

Plan local d'urbanisme

Commune d'
Issel

Rapport de Présentation



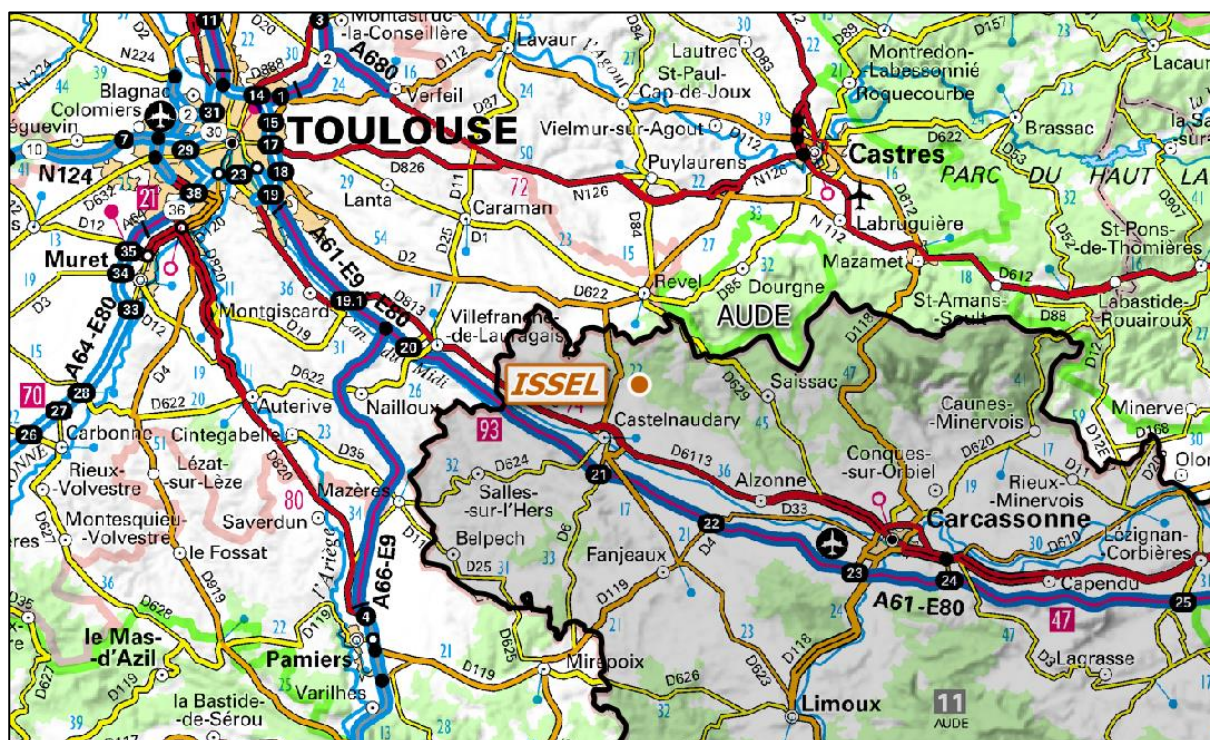
SOMMAIRE

Principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état de l'environnement	3
Présentation de la commune	4
Contexte démographique	4
Analyse du logement	5
Contexte économique	5
Services administratifs et équipements.....	6
Risques	6
Enjeux environnementaux.....	7
Le paysage.....	8
Consommation de l'espaces et utilisation du foncier	8
 Explication de choix retenus pour établir le projet communal	 10
Choix retenus pour établir le PADD	11
Nomenclature et surfaces du PLU	14
Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.	15
Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation ..	19
Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	25
Justifications des éléments repérés aux documents graphiques	36
Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux.....	38
Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	42
Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	44
 Annexes	 47

Principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état de l'environnement

Présentation de la commune

La commune de Issel est située au Nord-Ouest du département de l'Aude (11) en région Occitanie.



Il s'agit d'une commune de petite taille avec une population qui s'élevait en 2015 à 500 habitants pour une superficie communale de 1800 hectares. L'altitude moyenne du territoire est de 220 mètres.

Elle appartient depuis le 1^{er} janvier 2013 à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois qui regroupe 43 communes et 25 290 habitants.

La commune est couverte par le SCot du Pays Lauragais depuis 2012.

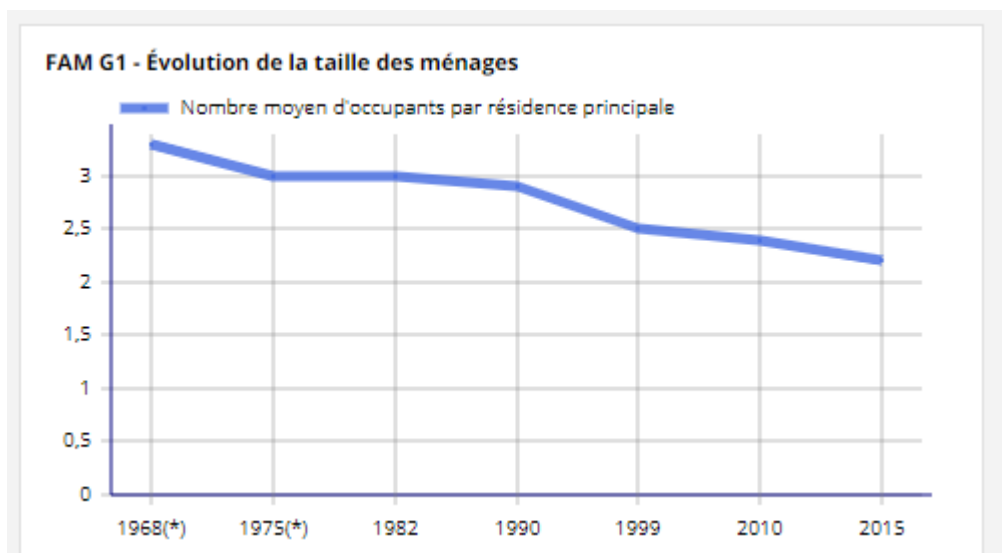
Contexte démographique

La commune a vu sa population diminuer dans les années 1970. A partir des années 1980, la population augmente de manière régulière jusqu'à 2015. Ainsi, en 40 ans Issel a doublé sa population.

L'augmentation de population de la commune est due à un solde migratoire positif combiné à un solde naturel plus faible mais positif.

La commune présente une certaine mixité dans l'âge de ses habitants, chaque tranche d'âge représentant au minimum 12% de la population. Cependant, les 45-59 ans (22.6%) restent sensiblement plus nombreux, suivi par les 60-74 ans (19.6%). A noter que comme beaucoup de territoires la commune d'Issel fait face à un desserrement des ménages depuis les années 70. Le nombre d'occupant par logement ne cesse de diminuer, en 2015, la moyenne du nombre de personnes par logement s'établit à 2,2.

Ce phénomène est à prendre en compte dans le cadre de la définition des objectifs de production des logements, puisqu'il est nécessaire de produire plus pour loger le même nombre de personnes.



Graphique de l'évolution de la taille de ménages d'Issel- Données INSEE RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Analyse du logement

La commune comporte principalement des résidences principales : 85.4%. La proportion de résidences secondaires est plutôt faible : 8.4%.

On note également une vacance convenable : 7.48%. Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 7.8% est donc légèrement élevé mais satisfaisant.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire : 68.7%.

Il existe 12 appartements sur la commune. Le parc de logement de la commune se compose donc essentiellement de maisons individuelles.

Le parc de logements communal est donc principalement composé de maisons individuelles pour des propriétaires occupants. La part de logements locatifs et la part de logements de petite taille est très faible, de même les logements locatifs à loyer modérés sont pratiquement absents de l'offre de logements. Cette carence en offre locative, en mixité de typologie de logements et en offre de logements à loyer modéré a pour effet de figer l'occupation des logements. Les services aux publics en sont fragilisés, l'exemple le plus notable étant la difficile gestion des équipements scolaire.

Contexte économique

La commune compte 76.4% d'actifs dont 10% de chômeurs, source INSEE recensement 2015

Parmi les actifs l'on compte :



Le tissu des entreprises est composé d'artisans (électricien, maçon, carreleur, charpentier...) de petites entreprises (terrassement) et de commerçants (salon de coiffure, commerçant ambulant).

Le secteur de l'emploi est faiblement représenté sur la commune, on constate donc une majorité de personnes qui travaillent hors de la commune (Sur un total de 193 personnes, 28 personnes ont un emploi sur la commune tandis que 165 travaillent en dehors).

Le secteur de l'emploi génère donc un grand nombre de déplacements journaliers, toutefois la commune n'a pas vocation à développer l'offre d'accueil d'entreprises, cette offre étant concentrée sur les communes ayant accès à des axes de communications importants.

Services administratifs et équipements

Les équipements communaux

Les services administratifs et équipements présents sur la commune sont : la mairie, la bibliothèque, l'atelier communal, la garderie et la salle des jeunes.

Il existe une école à Issel faisant partie d'un regroupement pédagogique communal. L'école située sur la commune accueille 45 élèves du niveau « maternelle » en 2015-2016.

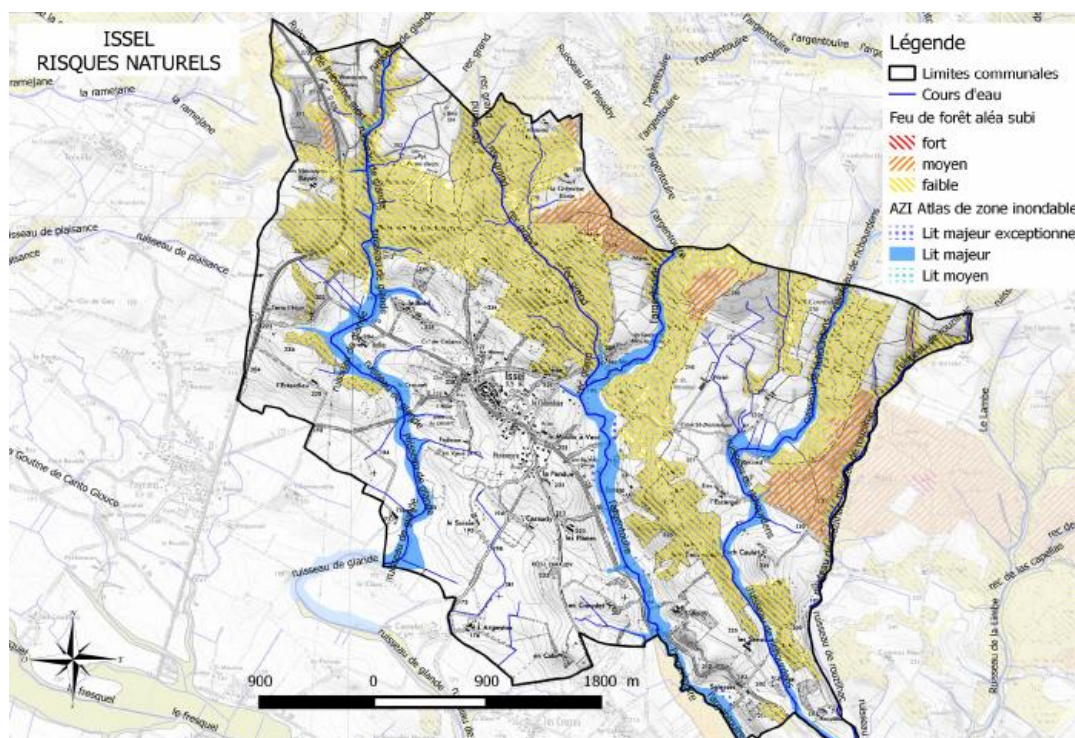
Les réseaux de transports

La commune est desservie par 1 ligne de bus permettant de joindre : Castelnaudary (Audelignes), seulement le lundi matin pour le marché traditionnel.

Le centre bourg est équipé d'une station d'épuration d'une capacité de 350 éq./hbt, elle est aujourd'hui utilisée à 80% de sa capacité maximale. L'assainissement individuel est géré par le service SPANC de la Communauté de Communes.

Risques

La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), sont toutefois recensés sur la commune des risques de crue liées à l'Argentoire et le ruisseau de Glante et de faibles risques incendies essentiellement localisés sur les zones boisées.



Carte des risques inondation et feu de forêt sur le territoire - source DDTM

Le risque inondation concerne essentiellement les zones autour des ruisseaux de Glante, l'Argentoïre et de Richourdens.

Ces zones du territoire (liées à un enjeu fort de risque inondation et la proximité des ruisseaux) doivent être préservées de l'urbanisation.

Enjeux environnementaux

La qualité environnementale de la commune d'Issel est démontrée par la présence de plusieurs zones déclarées d'intérêt biologique communautaire :

- Des ZNIEFF de type I (Bois des mousques) et II (Montagne noire occidentale)
- Des Espaces Naturels Sensibles (Gisement à vertébrés d'Issel Collines de Labécède-Lauragais)

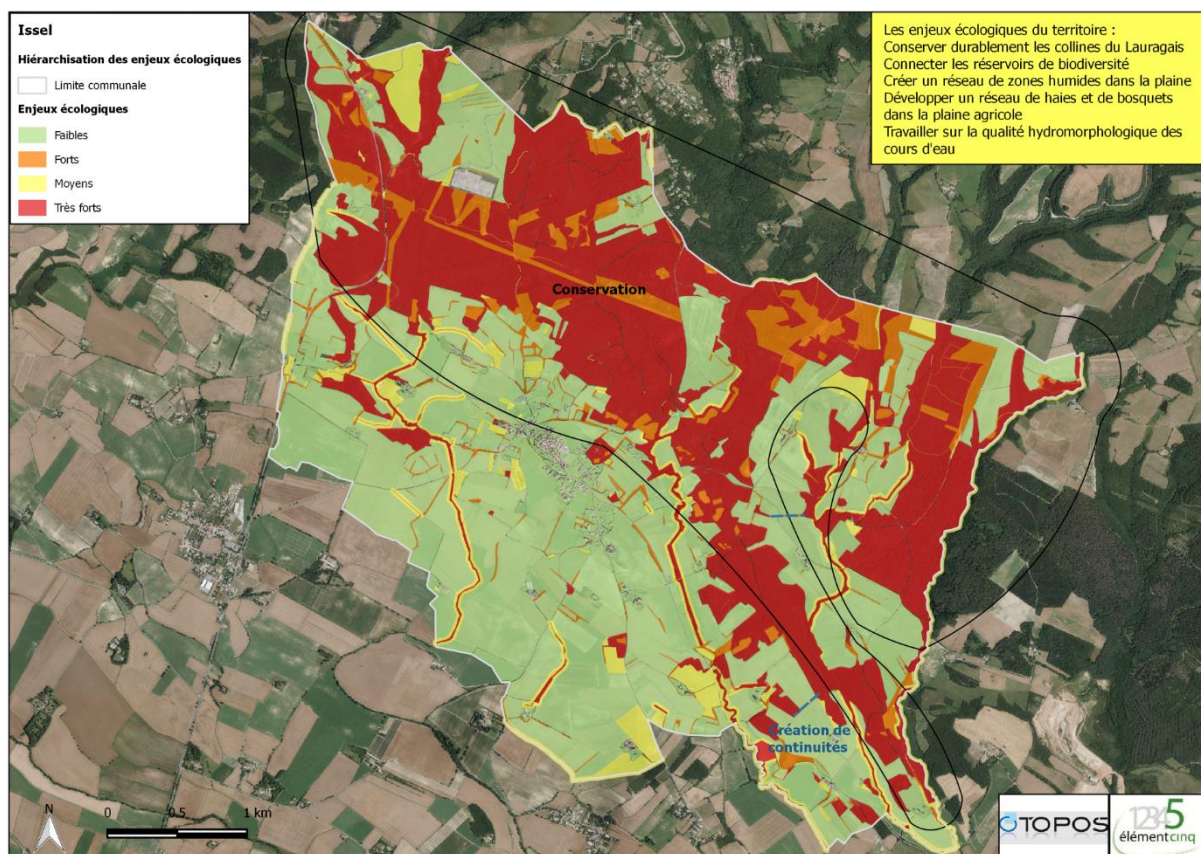
A travers l'analyse du milieu naturel, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes les batraciens et les reptiles. Les grands ensembles forestiers favorisent le déplacement du gros gibier (Cerfs, chevreuil et sangliers). Ils permettent aussi aux rapaces nocturnes de trouver refuge et servent de biotope pour l'avifaune locale. Les espèces de chiroptères adaptés aux forêts affectionnent ces ensembles forestiers qui sont vastes et forment différents habitats au sein même du massif en fonction des conditions édaphiques et des zones humides qui y sont incluses. Limiter l'enrésinement des massifs forestiers favorisera cette biodiversité.

Les lisières forestières sont des habitats à fortes potentialités biologiques (cornouillers, troènes, aubépines, fusains, noisetiers, viornes...) qu'il faut favoriser car ce sont des écotones remarquables. Les écotones sont des zones de transition entre deux écosystèmes qui abritent une flore et une faune spécifique, susceptibles d'être plus riches que dans les écosystèmes associés. Par ailleurs les terrains en friche ou accompagné de haies représentent des milieux thermophiles très intéressants pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.

Au Nord-Est les boisements forment des réservoirs de biodiversité. Leur conservation constitue un enjeu fort. Au Sud-Ouest du territoire, face à la pauvreté du milieu agricole, l'enjeu fort consiste à améliorer l'attractivité et la perméabilité du milieu via la plantation de haies ou de bandes enherbées en fauches tardives.



Le paysage

Le paysage de la commune d'Issel est marqué par la forte présence d'espaces agricole composé de grands champs. On constate la présence de plusieurs éléments d'intérêt écologique tel que des cours d'eau, nombreux sur le territoire communal et des principaux boisements. Un élément paysager fort est l'ensemble des chemins « de traverse » qui sillonnent le territoire communal. Les hauts talus les encadrant forment un ensemble d'intérêt paysager à préserver. Les espaces boisés sont importants au Nord et au Nord-Est du territoire, caractéristiques de l'unité paysagère de « Carbardès des groupes cultivées et pâturées ».

Le paysage est également marqué par la présence de petit patrimoine

Le noyau le plus ancien de la commune a une architecture typique qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le paysage naturel du nord de la commune compose l'identité rurale et paysagère de la commune, le centre bourg dont certaines rues forment un ensemble urbain de qualité présentent un intérêt patrimonial certain.

Consommation de l'espaces et utilisation du foncier

Au cours des dix dernières années, la consommation foncière à Issel a représenté 5,81ha pour de la production de logements.

Aucune surface n'a été consommée au cours de cette période pour de la production d'activité économique, agricole ou pour le développement des services publics.

Détails de la consommation foncière pour la production de logements.

	2008/2018	2012/2018
Logements neufs créés	17	11
Réhabilitation de logement	8	5
Total de la production de logement	25	16
Surface consommée en hectare	5,81	1,6



	Construction entre 2008 et 2018
	Réhabilitation entre 2008 et 2018

Explication de choix retenus pour établir le projet communal

Choix retenus pour établir le PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrits ci-dessous ont été fixés par la municipalité d'Issel.

Le scénario de développement retenu dans le cadre de ce PADD se base sur une croissance de population modérée, basée sur une croissance de 1,6% par an. Ce scénario de développement permet de maintenir un accroissement de population nécessaire au développement du village et au maintien de ses services publics tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux. Privilégier les zones de développement des dents creuses du centre bourg en limitant son extension. Limiter l'extension de l'urbanisation du centre bourg, éviter d'étirer le centre bourg entre le Nord-Ouest et le sud-est.	Le projet de PLU axe le développement de zones ouvertes à l'urbanisation à destination de l'habitat au sein du centre bourg de la commune. L'objectif central est de recentrer l'accueil de population et donc de nouvelles constructions sur le centre bourg. Cette concentration de l'habitat au centre présente l'avantage de limiter la surface de foncier consommée par logement produit, de perpétuer le mode d'urbanisation du territoire et de rentabiliser les investissements sur les réseaux et donc d'en limiter le coût. Le choix d'urbaniser prioritairement le centre bourg permet également de développer une offre de logements variés tant par la forme (habitat regroupé), que sur le mode d'occupation (logement locatif) et d'offrir aux habitants et futurs habitants des services accessibles en déplacements doux. L'étirement des constructions le long de départementale 126 a créé de nombreux espaces intra-urbains. L'urbanisation est donc limitée au comblement de ces espaces.
Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.	Par cette orientation le projet de PLU s'attache à respecter les préconisations émises par les services de protections contre les incendies, des documents de rang supérieurs... Cette orientation permet également de réfléchir au réseau de circulation automobile mais également aux déplacements doux sur le centre bourg et d'intégrer à ce réseau les futures zones d'extension. Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, le plan de circulation de la commune se dessine garantissant l'intégration des futures constructions aux zones urbanisées existantes.
Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère	Afin de préserver l'unité architecturale du territoire les hauteurs des logements sont limitées.
Protéger les espaces boisés de la commune, identité paysagère du territoire. Préserver les paysages	Afin de prendre compte des prescriptions liées au SCoT du Lauragais mais également pour conserver une identité communale, le projet communal souhaite mettre en avant son patrimoine végétal et mettre en place des protections.

Orientations générales en matière d'équipement	
Objectifs du PADD	Explication
Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.	Les zones à urbaniser, futures zones de développement de la commune ont été déterminées en fonction des accès aux différents réseaux. Ainsi les zones d'habitat ont un accès aux différents réseaux (eaux, électrique, assainissement), les zones ont également toutes un accès au réseau viaire suffisamment dimensionné pour accueillir un flux supplémentaire de circulation automobile.

Renforcer l'offre en services publics	La commune est dotée au centre bourg d'équipements de services au public et notamment une école, il est judicieux dans le cadre de ce projet d'urbanisme de permettre son développement pour répondre aux besoins.
Renforcer l'offre de loisirs à l'ouest du bourg	L'offre de services doit accompagner l'accroissement d'offre et notamment de loisirs.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Explication
Limiter la consommation des espaces agricoles par une urbanisation maîtrisée.	Le projet de PLU a axé son développement de l'habitat essentiellement au centre bourg et par un comblement des dents creuses des secteurs actuellement urbanisés autour du centre bourg. Cette orientation a pour but de limiter les implantations de logements au sein de la zone agricole qui est source de mitage et engendre dans certain cas des conflits d'utilisation des sols, l'activité agricole étant peu compatible avec le développement résidentiel. Le projet prévoit également un calibrage strict des besoins en foncier en fonction de l'objectif de population affiché. Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles limitent fortement l'urbanisation quel que soit la destination des constructions. Pour les zones moins sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.
Conserver les continuités écologiques existantes en mettant en place des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux. Préserver les zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.	Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles limitent fortement l'urbanisation quel que soit la destination des constructions. Pour les zones moins sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.

Orientations générales en matière d'habitat	
Objectifs du PADD	Explication
Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.	Les secteurs à urbaniser, dans le cadre du développement communal, font l'objet d'une réglementation favorisant la mixité urbaine et la densité résidentielle. Concrètement, les secteurs AU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant, conformément à cet objectif du PADD, une densité résidentielle minimale de 12 logements à l'hectare.
Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans certaines zones à urbaniser.	Il s'agit de répondre à un enjeu fort de mixité de l'habitat, de développement de l'offre locative et de loyer abordable sur la commune.
Favoriser le renouvellement urbain en valorisant le patrimoine architectural local et en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.	L'analyse de la production de logements au cours des dix dernières années a permis de mettre en évidence les espaces inclus dans l'enveloppe urbaine mais non urbanisée. Ces espaces sont conservés dans l'enveloppe urbaine, ils se situent à proximité des services.

Orientations générales en matière de transports, de déplacements de réseaux d'énergie et de loisirs	
Objectifs du PADD	Explication
Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.	La concentration des constructions au centre bourg permet de développer les cheminements doux au sein des futures zones d'urbanisation. Chaque future identifie sur le plan d'aménagement les liaisons à créer permettent de connecter ce nouveau réseau au chemins existants.
Favoriser la création de parking public de stationnement pour accompagner le développement des extensions urbaines et de loisirs.	Le développement de l'urbanisation impose d'anticiper les besoins en stationnement. Afin de limiter l'impact foncier du stationnement, le positionnement des futurs espaces de stationnement permettra de satisfaire les besoins liés à la fréquentation des lieux publics mais également pour répondre à un besoin de stationnement résidentiel.

Orientations générales en matière de développement économique	
Objectifs du PADD	Explication
Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.	Afin de favoriser un tissu local de proximité, la commune encourage la mixité fonctionnelle au sein du village. Le règlement comprend par conséquent des dispositions pour cadrer cette mixité et offrir des conditions optimales pour l'implantation d'artisans et commerces de proximité, tout en préservant le cadre des habitants de tous risques ou nuisances
Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes	Le projet de PLU prévoit d'accompagner les agriculteurs cherchant à diversifier leurs activités (gîtes...) en s'appuyant sur les ressources du territoire : patrimoine, paysage...

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Explication
La commune respecte l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT du Pays Lauragais	Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation de la densité intra-urbaine, la commune souhaite modérer la consommation de foncier. Le projet communal axe son développement résidentiel sur le centre bourg et notamment sur les espaces à proximité des services.
La commune se fixe comme objectif une densité de 15 logements par hectares .	L'objectif de production de logements est modéré, il tient compte des objectifs de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois fixés dans le cadre du SCoT du Lauragais
Des logements sont potentiellement mobilisables dans le parc ancien ou très dégradé ou par le biais de changement de destination.	Le potentiel de renouvellement urbain est faible sur la commune, des changements de destination sont envisageables pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Nomenclature et surfaces du PLU

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte le risque d'inondation et de ruissellement des eaux.

Nomenclature du PLU et correspondance :

Vocations des zones	PLU
Centre ancien	UA
Habitat mixte	UB
Habitat mixte peu dense	UC
Développement des activités sportives et de loisirs	UP
Espace dédié à l'habitat et urbanisable à court et moyen terme	1AU
Espaces agricoles – développement des activités agricoles et préservation des terres	A
Espaces agricoles – préserver le centre bourg de nuisances liées à l'activité agricole	AP
Espaces naturels – préservation des secteurs à valeur écologique	N

Tableau des surfaces

	Zones	Surfaces (ha)		Répartition
Zones U	UA	2,5	25,02	1,3%
	UB	17,87		
	UC	4,47		
	UP	0,18		
Zones AU	1AU	1,9	1,9	0,1%
Zones A	A	1036,72	1190,45	65,3%
	AP	153,73		
Zones N	N		606,16	33,3%
		1824,19	1824,19	100%

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Le projet démographique

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 640 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif la croissance démographique doit être de 1,6% par an, soit le prolongement de tendance constatée sur la période 2010-2015, il n'est pas envisagé d'accroissement plus important de la population de la commune dans la mesure où celle-ci ne dispose pas de tous les services nécessaires et notamment en transport en commun et en termes de développement économique.

Les incidences du projet démographique sur la production de logements

Cet objectif d'accueil de population a pour principale conséquence une légère augmentation de la production de logements du territoire. Sur la période 2008-2018 le niveau de production est compris entre 2 et 3 logements par an. On constate qu'au cours de cette période le nombre de personnes par logement est en diminution, ce phénomène de desserrement des ménages va s'accroître dans le cadre du projet communal, puisque le projet se base sur la diversification de la production de logement et notamment la volonté de proposer des logements pouvant accueillir des personnes seules. Le poids du desserrement des ménages est estimé à une dizaine de logements.

La production de logements nécessaire pour atteindre une population de 640 habitants à l'horizon 2030 est légèrement augmentée soit entre 3 à 4 logements à produire par an soit une soixantaine de logements consommateurs d'espace sur la période 2012-2030 et permettre la réhabilitation d'une dizaine de logements.

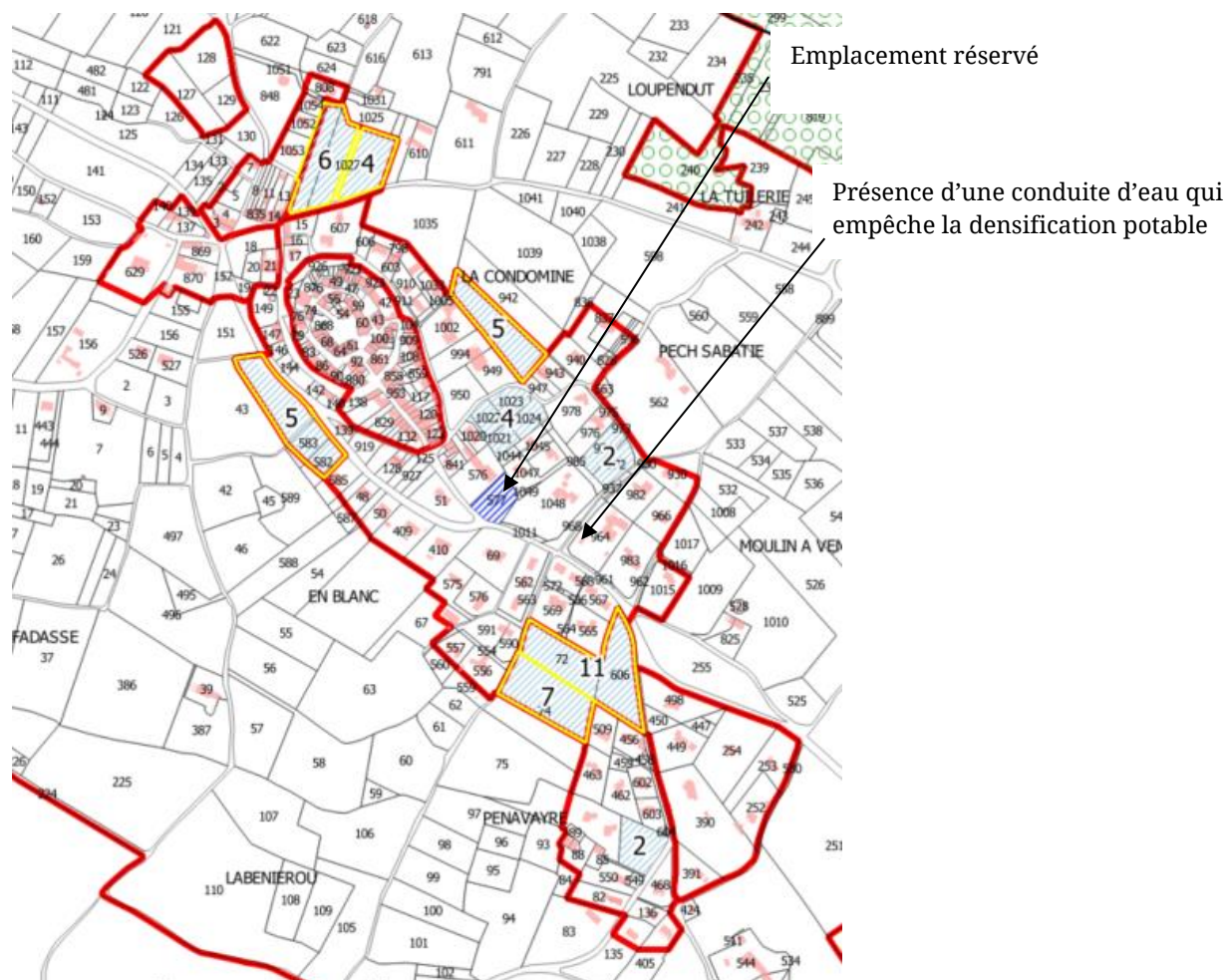
Les incidences du projet sur la consommation d'espace

Afin de modérer sa consommation d'espace, le projet communal s'appuie sur la capacité de densification des nouveaux projets de construction en extension et sur la mobilisation du parc vacant existant.

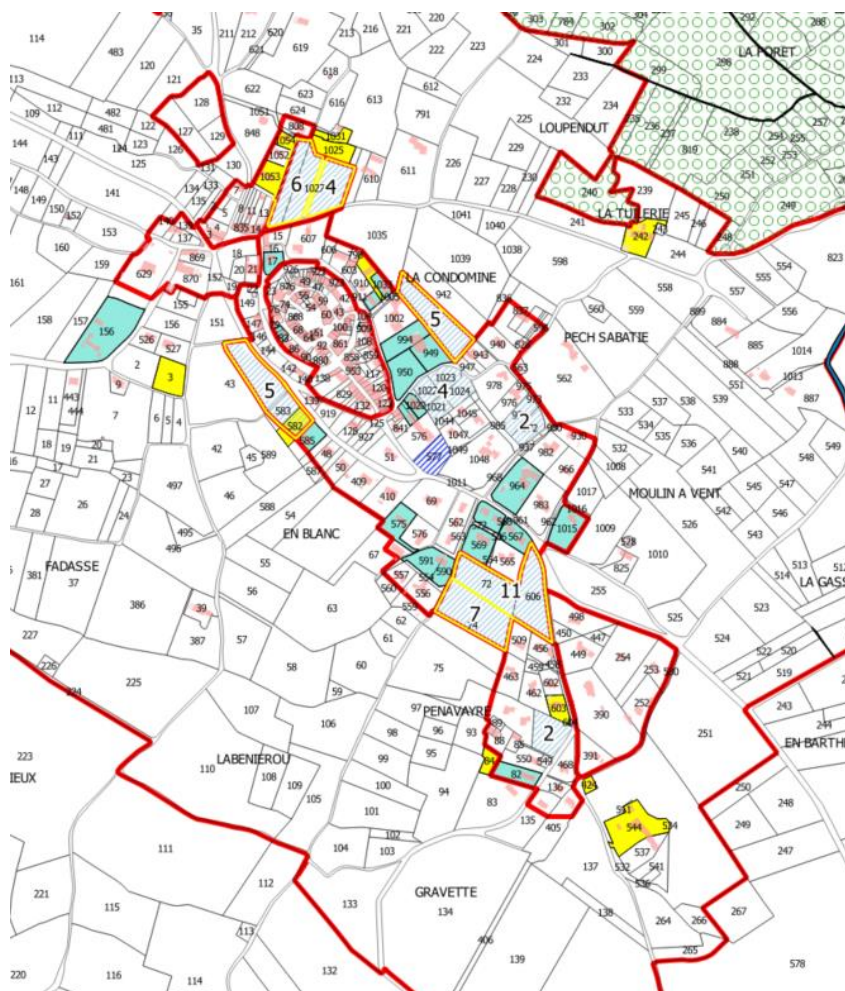
Le projet communal s'appuie sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis car ces espaces sont immédiatement urbanisables et proches de réseaux et des services.

La surface potentiellement urbanisable repérée au sein du tissu bâti représente 6,08 ha. Il s'agit de dents creuses situées à proximité du cœur de village et des zones à urbaniser. Ce potentiel urbanisable représente 45 logements.

En bleu le nombre de logements envisageable en zone U et AU du projet de PLU.



Le projet porte sur la période 2012//2030, les terrains urbanisés sur la période 2012//2018 sont donc pris en considération.



En jaune les surfaces urbanisées sur la période 2012//2018

La surface mobilisée sur la période est de 1,6ha ; pour 16 logements produits.

Tableau de répartition de la production de logements pour la période 2012//2030

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
Production 2012//2018	16	1,6	10 log/ha
Foncier disponible en zone U	6	0,7ha	8,5log/ha
Réhabilitation//changement destination	4	0	
Zone 1AU	40	3,4ha	12log/ha
Total	66	5,7 ha	11,6log/ha

Justification de la modération de l'espace.

La commune modère sa consommation d'espace, puisqu'en l'espace de 10 ans la commune a consommé 5,81 pour produire 25 logements, soit une surface moyenne de 2324 m² consommé par logement produit. Le projet de PLU prévoit à partir de 2019 la création de 50 logements pour une consommation totale de

4,1 ha soit une surface moyenne de 820 m² par logements nouveau produit. La consommation d'espace est réduite de 62% sur la période.

Cette réduction de la consommation de surface est obtenue par la création de logements dans du bâti existant (logements vacants) et par l'encadrement de la densité des opérations par le biais des Orientations d'aménagement et de programmation.

Justification du projet au regard des dynamiques économiques

La commune d'Issel vise à maintenir les équipements et les services existants et permettre leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. Aucune zone dédiée au développement économique, qu'il s'agisse du tissu commercial ou de l'implantation d'artisan n'est prévue dans le cadre du projet de PLU. En effet la compétence du développement économique est une compétence de la Communauté de Communes, le territoire possède déjà des zones dédiées à l'accueil de ce type d'activité. Le plan de développement économique de la communauté de Communes prévoit un comblement des zones existantes avant l'ouverture de nouvelles zones sur le territoire. De plus le plan de développement économique de la communauté de communes privilégie les secteurs ayant des axes de communication plus développés.

Les commerces et artisans pourront s'implanter dans le tissu urbain existant et urbanisable (les zones U et AU du PLU) dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage d'habitation.

Plus généralement, favoriser une mixité fonctionnelle permet de ne pas engager de consommation d'espace pour le développement des activités. Ces choix tendent par conséquent à une modération des besoins en foncier.

Justification du projet au regard des besoins en services publics

Le projet communal s'appuie sur la nécessité de renforcer le service au public. Dans cette perspective la commune souhaite notamment offrir aux habitants des espaces publics permettant de compenser l'augmentation de la densité du bâti et donc de la diminution des parcelles privatives.

Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation

→ OAP n°1 « Las Heyres » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. La parcelle se situe à proximité d'un secteur bâti en cours d'urbanisation et essentiellement composé de maisons individuelles.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

L'accès aux parcelles qui se situent en face et qui dessert également la zone est étroit. L'urbanisation des parcelles soumis à OAP nécessitent donc l'élargissement de voie.

L'OAP prévoit également la création de cheminements piétons. Ces cheminements doivent accompagner les voiries principales de circulation. Ces cheminements doux offrent de nouvelles possibilités de déplacements, notamment en direction des équipements publics et futurs équipements de la commune.

Le stationnement

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit environ. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 6 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu la création d'au moins 1 logement social afin de permettre la création de logement locatifs permettant la diversification du parc de logements

→ OAP n°2 « Las Heyres » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. La parcelle se situe à proximité d'un secteur bâti en cours d'urbanisation et essentiellement composé de maisons individuelles.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

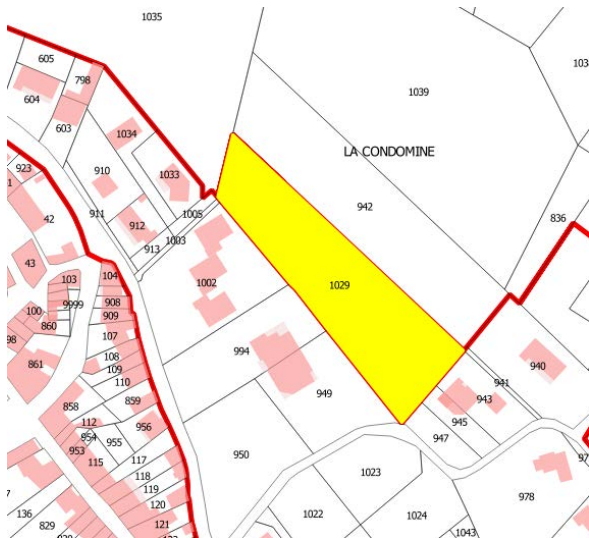
L'accès s'effectue directement sur la rue profonde, une voirie interne de desserte des lots pourra être créée, avec une possibilité de créer une place de retournement.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 4 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu dans la mesure du possible la création de logements sociaux ou de logements locatifs permettant la diversification du parc de logements

→ OAP n°3 « La Condomine » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur AU du projet de PLU. Les parcelles se situent aux franges de l'urbanisation existante.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

L'accès aux parcelles doit longer les habitations existantes pour desservir l'intégralité de la parcelle

L'OAP prévoit également la création de cheminements piétons. Ces cheminements doivent accompagner les voiries principales de circulation. Ces cheminements doux offrent de nouvelles possibilités de déplacements, notamment en direction des équipements publics et futurs équipements de la commune.

Le stationnement

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit environ. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

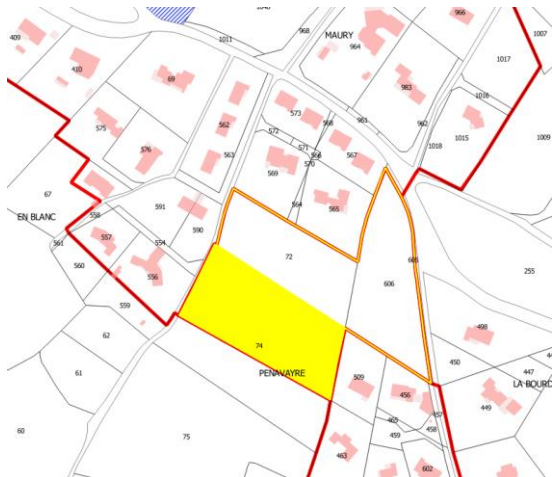
Des haies ou des alignements d'arbres composées d'essences locales permettront d'isoler la zone des champs qui sont limitrophes.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 5 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu la création d'au moins 1 logement social dans la mesure du possible, afin de permettre la création de logement locatifs permettant la diversification du parc de logements

→ OAP n°4 « Peynavayre 1 » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur AU du projet de PLU. Les parcelles se situent à la jonction de l'urbanisation du centre bourg et de l'urbanisation le long de la D126.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

L'accès aux parcelles s'effectue par le chemin d'En Blanc. Une raquette de retournement provisoire peut être mise en place si l'opération située au nord n'est pas réalisée. Cette espace sera transformée en espace public lorsque la jonction sera réalisée.

L'OAP prévoit également la création de cheminements piétons. Ces cheminements doivent accompagner les voiries principales de circulation. Ces cheminements doux offrent de nouvelles possibilités de déplacements, notamment en direction des équipements publics et futurs équipements de la commune.

Le stationnement

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit environ. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

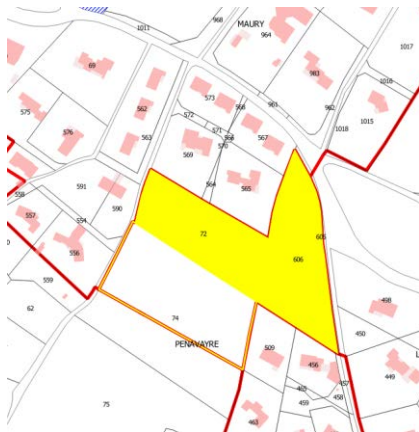
Des haies ou des alignements d'arbres composées d'essences locales permettront d'isoler des urbanisations existantes.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 5 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu la création d'au moins 1 logement social dans la mesure du possible ; afin de permettre la création de logement locatifs permettant la diversification du parc de logements

→ OAP n°5 « Peynavayre 4 » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur AU du projet de PLU. Les parcelles se situent à la jonction de l'urbanisation du centre bourg et de l'urbanisation le long de la D126.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

L'accès aux parcelles s'effectue par le chemin des Crozes. Une raquette de retournement provisoire peut être mise en place si l'opération située au nord n'est pas réalisée. Cette espace sera transformée en espace public lorsque la jonction sera réalisée.

L'OAP prévoit également la création de cheminements piétons. Ces cheminements doivent accompagner les voiries principales de circulation. Ces cheminements doux offrent de nouvelles possibilités de déplacements, notamment en direction des équipements publics et futurs équipements de la commune.

Le stationnement

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit environ. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

Des haies ou des alignements d'arbres composées d'essences locales permettront d'isoler des urbanisations existantes. Un espace public paysager est attendu à la pointe nord de l'opération.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 10 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu la création d'un ou deux logements sociaux dans la mesure du possible afin de permettre la création de logement locatifs permettant la diversification du parc de logements.

→ OAP n°6 « En blanc » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. La parcelle se situe à proximité d'un secteur bâti en cours d'urbanisation et essentiellement composé de maisons individuelles.

La question foncière

L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.

Les circulations

L'accès s'effectue directement sur la départementale, afin de limiter les accès sur cette voie, il est préconisé de regrouper les accès.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare, soit environ 4 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

De plus il est attendu dans la mesure du possible la création de logements sociaux ou de logements locatifs permettant la diversification du parc de logements

Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Le territoire communal d'Issel a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone de la commune.

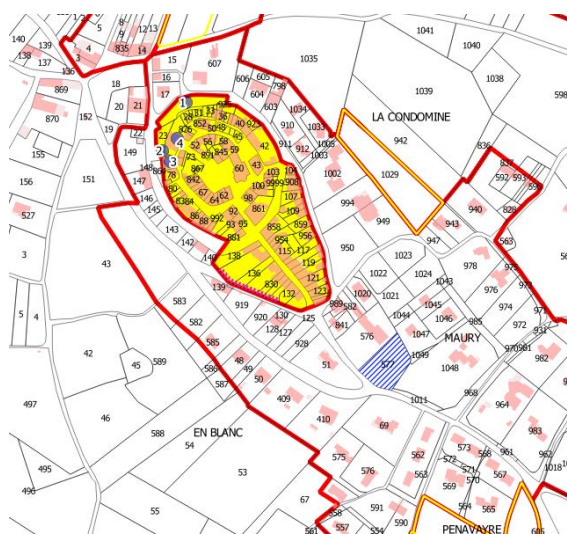
Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités... à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées... Les zones 1AU reprennent la réglementation présente dans les zones UA, UB autorisant les habitations mais également les activités et équipements, dans une perspective de mixité urbaine.
- Le règlement des zones agricoles est structuré autour d'une zone A permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole, et des constructions à usage d'habitat pour les exploitants agricole. Les constructions existantes peuvent également prévoir des extensions et des annexes.
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs, ainsi que des aménagements légers, en fonctions des différents secteurs. Certaines zone N sont accompagnée d'espaces boisés classés.

Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de développement des équipements publics, existants ou en cours de réalisation. Ceux-ci disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur UA



Justification du zonage

Le secteur UA du PLU correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. La délimitation du secteur vise ici à préserver le tissu bâti ancien et l'esprit « village rural » par un maintien de ses caractéristiques particulières, notamment en matière d'architecture ou encore de volume. La réglementation associée au plan de zonage traduit les objectifs communaux et permettra, à terme, de préserver le centre ancien et sa structure traditionnelle.

Justification du règlement

- Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :

La vocation principale du centre ancien est essentiellement l'habitat. Toutefois, la commune souhaite encourager et permettre le développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire adéquat. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'artisanat, de bureaux.... Ce choix permet de ne pas exclure ce type de projet et pose les bases d'une volonté de dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. Le centre ancien vise expressément le maintien des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Les bâtiments doivent s'implanter en limite séparative des voies. En limite séparative le bâtiment doit s'implanter et de part et d'autre des limites séparatives ou au moins sur une limite. Ces caractéristiques reprennent les modes d'implantations des bâtiments dans le centre ancien.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit dans ce secteur de manière à favoriser leur insertion dans le tissu existant.

Les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures sont également réglementées, l'objectif recherché est la préservation des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Afin de limiter l'impact des constructions les murs pleins ne peuvent dépasser 80cm de hauteur conformément à une décision du conseil municipal.

Le règlement du secteur UA traduit les objectifs du PADD visant à protéger le paysage urbain, notamment en termes d'implantation des constructions et installations.

- Favoriser la densification du tissu urbain

Le règlement permet une implantation des constructions sur limite séparative. Cette mesure favorise la réalisation de maisons mitoyennes ou en bande permettant de limiter de la consommation foncière. Ce choix permet aussi le maintien du caractère dense et resserré des constructions dans le centre ancien et par conséquent le maintien du paysage urbain communal. De plus l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée ainsi même les petites parcelles peuvent accueillir des constructions et favoriser la densification.

- Maintenir des espaces végétalisés :

La règle visant à imposer une part minimale 10% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

→ **Les dispositions communes du règlement écrit**

- ***Garantir la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère***

Le règlement du PLU encadre les aspects extérieurs des constructions en fixant les grands principes d'intégration à l'environnement immédiat. Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. De même ce chapitre rappelle les attendus en matière de protection des éléments remarquables.

- ***Prévoir un stationnement adapté***

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m², il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop forte et limite les projets.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

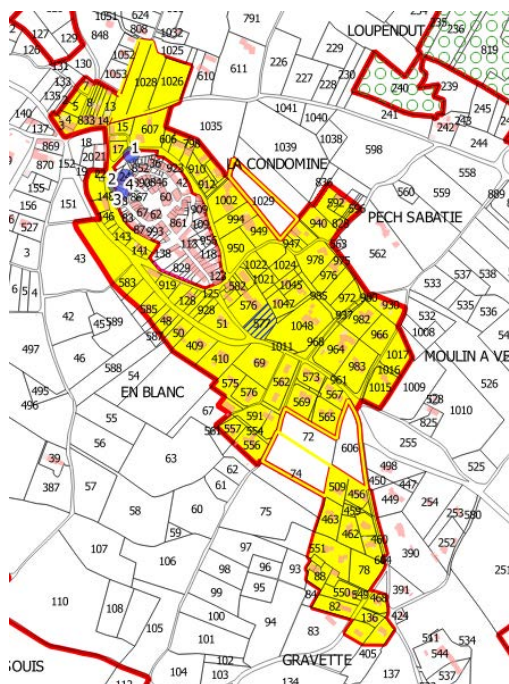
Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Garantir une desserte adaptée***

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire.

Le secteur UB (en jaune)

Justification du zonage



Le secteur UB correspond aux espaces à vocation d'habitat à proximité du centre ancien. On constate une urbanisation plus diffuse. Il se différencie du secteur UA par un tissu bâti plus aéré.

Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce secteur UB. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire pour leur développement. Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :**

Les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures sont également réglementées, la hauteur des murs pleins le long des voiries est limitée afin d'éviter d'avoir des hauteurs de murs trop importantes, il est toutefois possible de créer une haie végétale pouvant aller jusqu'à 2 mètres le long de la voirie et en limites séparatives cette limite est fixée à 1,5 mètre pour masquer les vues. Dans tous les cas le mur plein n'excède pas 60 cm de haut.

La hauteur des constructions sont similaires aux hauteurs de la zone UA.

- **Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :**

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 5 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum ou en limite parcellaire. De plus l'emprise au sol des bâtiments

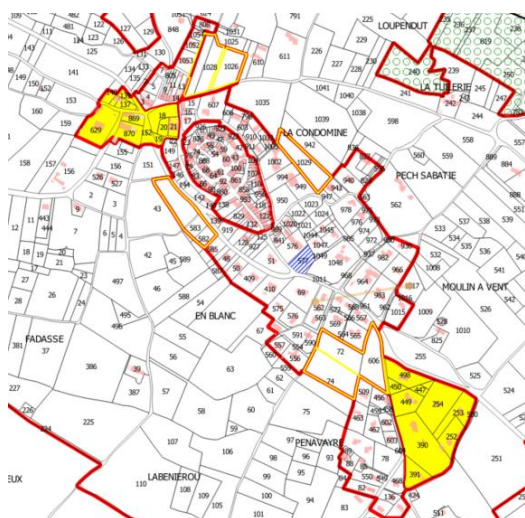
peut représenter 70% de superficie totale de l'unité foncière, cette disposition offre toujours la possibilité d'exploiter de petites parcelles.

- **Maintenir des espaces végétalisés :**

La règle visant à imposer une part minimale 30% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

Le secteur UC (en jaune)

Justification du zonage



le secteur UC correspond aux espaces à vocation d'habitat à proximité du centre ancien. On constate une urbanisation très diffuse sur ces secteurs. Il se différencie du secteur UB par un tissu bâti plus aéré.

Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce secteur UC. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire pour leur développement. Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :**

Les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures sont également réglementées, la hauteur des murs pleins le long des voiries est limitée afin d'éviter d'avoir des hauteurs de murs trop importantes, il est toutefois possible de créer une haie végétale pouvant aller

jusqu' à 2 mètres le long de la voirie et en limites séparatives cette limite est fixée à 1,5 mètre pour masquer les vues. Dans tous les cas le mur plein n'excède pas 60 cm de haut.

La hauteur des constructions sont similaires aux hauteurs de la zone UA.

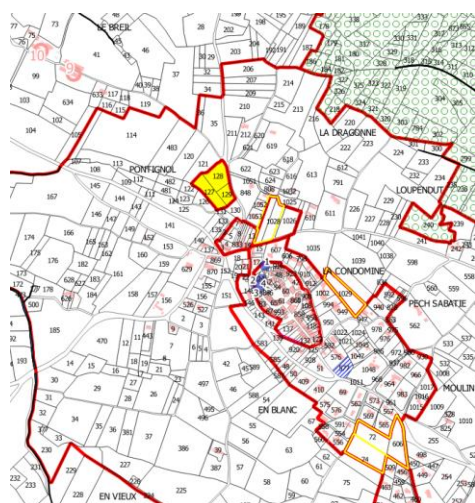
- **Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :**

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 5 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum ou en limite parcellaire. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 30% de superficie totale de l'unité foncière, cette disposition offre toujours la possibilité d'exploiter de petites parcelles.

- **Maintenir des espaces végétalisés :**

La règle visant à imposer une part minimale 30% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

Le secteur UP

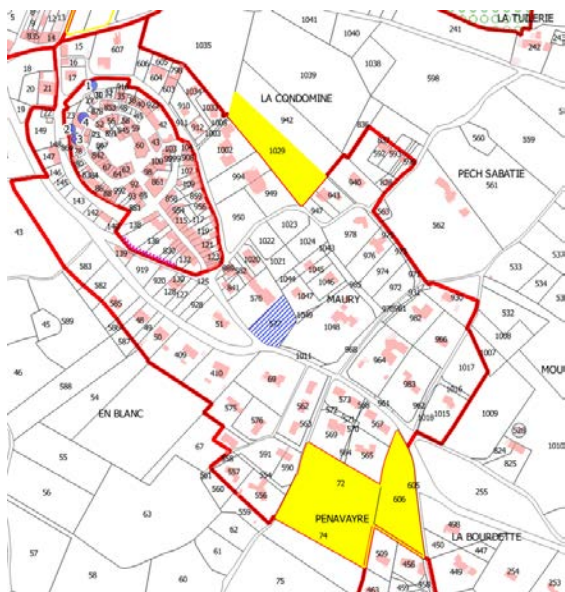


Justification du zonage

La zone UP a été délimitée pour permettre la création d'équipements de loisirs et sportifs. Ces équipements peuvent facilement s'intégrer dans un environnement naturel sans générer de nuisances. Les terrains sont suffisamment proches du centre bourg.

Les zones à urbaniser : zones AU

Les secteurs 1AU



Justification du zonage

L'urbanisation des secteurs 1AU s'inscrit dans une vision globale du territoire et de ses potentialités. La commune porte son choix de développement sur ces espaces en raison de leur localisation et de l'opportunité d'opérer une continuité urbaine et de comblement de l'enveloppe urbaine existante notamment pour le secteur de Penavayre.

Les réseaux sont disponibles sur ces secteurs mais le maillage des circulations doit être intégré aux circulations existantes du centre bourg afin d'en garantir la fluidité.

En outre, il convient de préciser que la commune, favorisant la préservation des espaces naturels et agricoles, intègre les différentes contraintes environnementales inhérentes au territoire. A ce titre, le choix du secteur AU permet de répondre aux besoins communaux pour les années à venir tout en opérant une gestion durable du territoire. Ces espaces d'extension n'impactent aucun enjeu environnemental majeur.

Justification du règlement

- **Réaliser une opération globale et cohérente :**

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur concerné fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation qui permet d'inspirer l'urbanisation future de la zone. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas entraîner l'enclavement de parcelles. Les opérations d'urbanisation devront s'échelonner dans le temps pour permettre une meilleure gestion de l'afflux de population, et notamment la répercussion sur les équipements publics.

- **Mixité fonctionnelle :**

Le règlement prévoit, de même qu'en secteur UA ou UB, une mixité des fonctions. En effet, sont autorisées sous certaines conditions, les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou encore de bureaux dans la mesure où ces occupations du sol n'entraînent pas de nuisances et d'incompatibilités avec le voisinage d'habitation.

- ***Conserver un tissu urbain relativement dense à proximité du centre ancien :***

Afin de permettre la création d'un tissu urbain correspondant aux attentes des nouveaux habitants mais permettant également de conserver la possibilité de créer des zones denses, les retraits des constructions sont de 3 mètres par rapport à la voie publique. Sur limites séparatives la règle est la même qu'en secteur UB avec un retrait de 3 mètre minimum si le bâtiment n'est pas implanté sur la limite.

L'emprise au sol des constructions est la même que celle autorisée en secteur UB, soit 70%, ce qui permet d'atteindre la densité attendue dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace.

- ***Rechercher une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du village :***

La hauteur maximale des constructions a été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes à proximité. Ainsi, en secteur 1AU, elle est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit, comme pour la zone U à vocation résidentielles. Les aspects extérieurs respecteront généralement les règles architecturales inhérentes au village.

La réglementation du secteur tend à harmoniser les constructions futures avec le tissu bâti existant.

1) Les zones agricoles : zones A

Zone A

Justification du zonage

La zone agricole est la zone la plus importante en termes de surface. La zone agricole offre notamment un cadre réglementaire permettant le développement des exploitations agricoles.

Les dispositions réglementaires et les objectifs de la commune tendent à limiter le mitage de l'espace sur le reste du territoire.

Justification du règlement

- ***Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :***

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci.

Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.

- ***Limiter l'impact paysager des constructions :***

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 15 mètres de l'habitation principales.

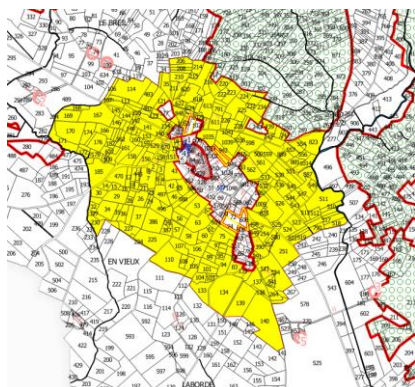
Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 70 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 4 mètres.

La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 300 m² d'emprise au sol, les extensions ne doivent pas excéder 50% de la surface existante.

Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole, qu'elles soient associées aux exploitations ou simplement à vocation résidentielle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

Les clôtures sont également réglementées puisque les murs peints sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

Zone AP

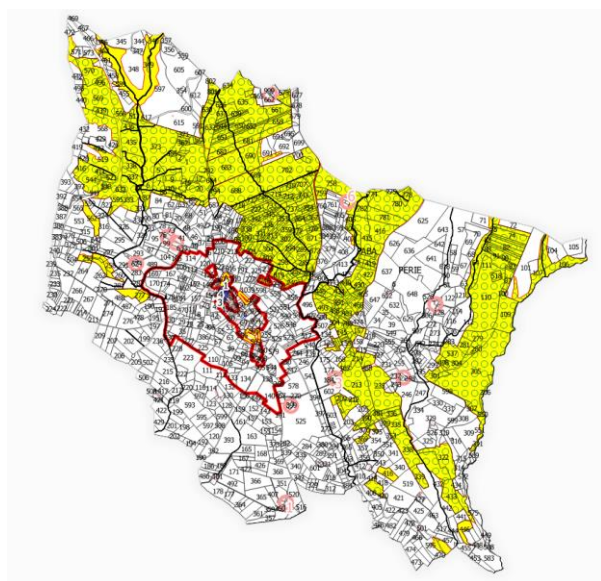


Justification du zonage

Cette zone encercle le bourg centre, elle a pour but de préserver le centre bourg d'une implantation de bâtiments agricoles pouvant engendrer des nuisances. Les bâtiments qui sont soumis au règlement sanitaire départemental et qui engendre donc un périmètre de réciprocité sont exclus de la zone.

Les zones naturelles : zones N

La zone N



Justification du zonage

La zone N a été délimitée pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements ou des landes localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement.

Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les continuités écologiques :**

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone sauf pour les constructions liées aux exploitations forestières.

Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

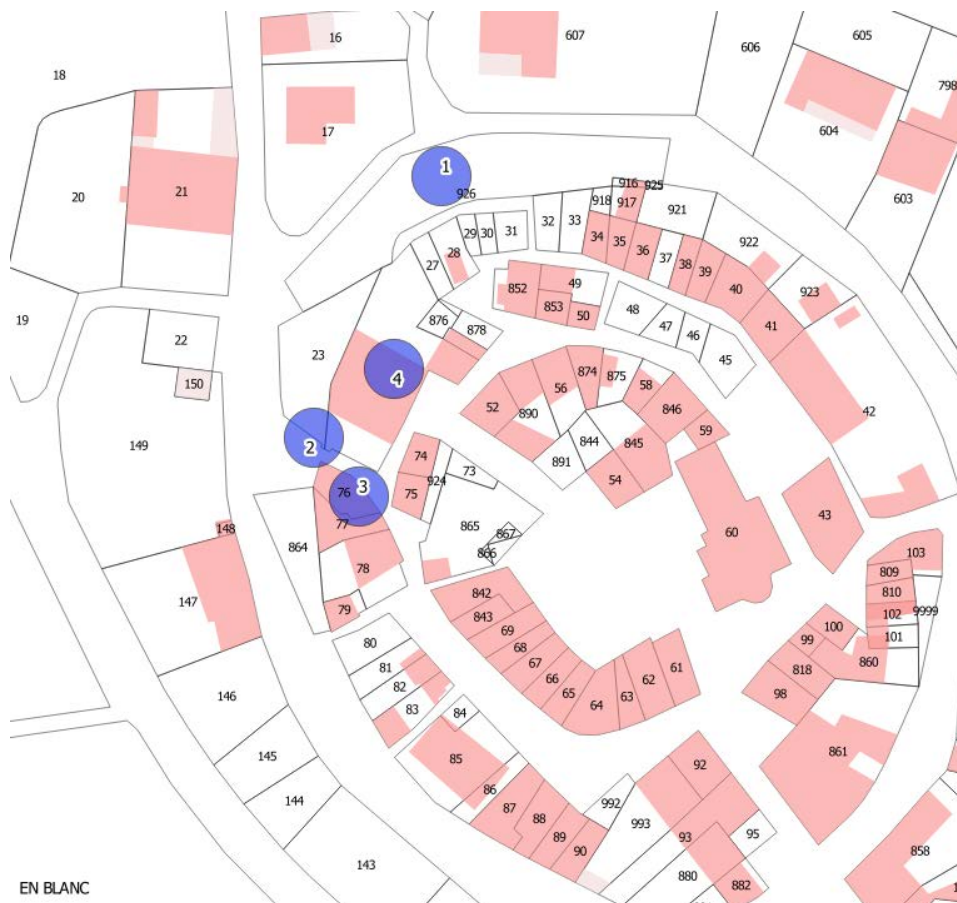
- ***Limiter l'impact paysager des constructions :***

Le PLU vise expressément la préservation des espaces naturels et agricoles au moyen d'une réglementation stricte limitant la constructibilité du secteur. Les règles de la zone N sont similaires aux règles de la zone A en matière d'extension et de création d'annexes d'habitations existantes.

Justifications des éléments repérés aux documents graphiques

Les éléments de patrimoine

Les éléments de patrimoines ne concernent que des éléments bâtis, ils se situent au centre bourg.



Cartes de localisation des éléments bâtis protégés.

Le règlement précise que ces éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisation ne peuvent être détruits.

La trame d'inconstructibilité

Cette trame située en zone UA du plan de zonage a pour but d'éviter la construction de bâtiment sur une largeur d'environ 5 mètres. Cette inconstructibilité a pour but de protéger la butte qui longe le chemin du midi.



Emplacement réservé

Un emplacement réservé est positionné sur la parcelle cadastrée B 577 au profit de la commune. Cette parcelle a pour objet l'accompagnement de l'agrandissement de l'école située sur la parcelle B577 qui jouxte cette parcelle.



Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux

→ Le SCoT du Pays Lauragais

Le plan local d'urbanisme d'Issel doit être compatible avec les orientations du SCoT contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le SCoT a été approuvé le 12 novembre 2018.

POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
Identifier 4 niveaux de polarisation La commune d'Issel appartient à la catégorie « autres communes »	Le projet communal tient compte de ce positionnement dans la trame urbaine. Ainsi le projet communal s'est conformé à respecter les objectifs du DOO en matière d'accueil de population et production de logement, ainsi que respect de la densité.
Objectifs de population Objectifs de production de logements	Le PADD du projet affiche une croissance démographique modérée pour atteindre les 610 habitants en 2030. Pour accueillir cette augmentation de population le projet envisage la production de 70 logements. Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs intercommunaux.

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS MIEUX GÉRER LES RESSOURCES ET PRÉVENIR LES RISQUES	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
Protéger et préserver les espaces agricoles	Afin de protéger ces espaces agricoles, le projet de PLU privilégie pour partie le comblement des dents creuses en centre bourg, ces parcelles ont été repérées et intégrées au calcul de consommation de surface. La surface ouverte à l'urbanisation se trouve en contact avec l'enveloppe urbaine existante. La limitation de l'artificialisation des sols est également limitée par une densité plus importante dans la zone ouverte à l'urbanisation.
Poursuivre l'objectifs de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur tout le territoire	Le PADD prévoit 6 ha de foncier destiné à la création de logements (dents creuses et extensions) pour une production totale de 70 logements alors que sur la période 2008//2018 la consommation de surface s'élevait à 5,8ha mais pour une production de seulement 25 logements.
Renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme	Les zones d'extension d'urbanisation sont soumises à OAP. Ces OAP intègrent des espaces paysagers aux franges des opérations. Le projet comporte neuf changements de destination : ces changements de destination concernent aussi bien des extensions d'habitation au sein de bâti existant, la création de gîte et transformation en logements.
Préserver l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages	Les éléments constitutifs du paysage sont protégés d'une part par des Espaces Boisés Classés.
Accompagner l'évolution des paysages urbains	L'accompagnement de l'évolution des paysages urbains trouve sa traduction dans les OAP sur les secteurs ouverts à l'urbanisation : création de haies en bordure de voie et aux franges de l'urbanisation.

Valoriser le patrimoine des cœurs de villes et villages	Le centre bourg communal comporte des éléments protégés par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, permettant ainsi de préserver la qualité du bâti. L'insertion paysagère de l'extension urbaine est prévue dans les OAP.
Mettre en valeur le patrimoine du Canal du Midi, son système d'alimentation et ses abords	Sans objet
Préserver les espaces remarquables, les espaces de grande qualité et les grands écosystèmes	Les trames vertes et bleues ont été prise en compte dans la cadre du diagnostic naturel de la commune. Les espaces présentant un enjeu fort ou très fort ne comporte pas de possibilité de nouvelles constructions ou d'infrastructures ayant un effet négatif sur ces espaces.
Identifier et assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques vertes et bleues	Les corridors écologiques repérés lors diagnostic naturel de la commune se situent en zone agricole ou naturelles au règlement graphique.
Conforter les espaces de nature ordinaire	Les espaces de nature ordinaire sont couverts par un zonage de type N ou A au sein du règlement graphique.
Mettre en œuvre le projet de couronne verte au sein du territoire	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Développer les énergies renouvelables et rechercher les économies d'énergie	Le règlement n'interdit pas l'implantation d'énergies renouvelables domestique. Le choix d'implantation de projet d'énergies renouvelables s'appuie sur un schéma d'énergies renouvelables coordonné par la Communauté de Communes.
Maitriser la ressource en eau	Le SDAGE Adour Garonne et le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ont été pris en compte dans le cadre du diagnostic naturel. La ressource en eau est compatible avec le projet de PLU, le réseau d'assainissement collectif couvre l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols un pourcentage de zone éco aménageable est imposé au règlement écrit.
Maitriser les ressources du sous-sol	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Prévenir les risques et les nuisances	L'ensemble des risques ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.
Réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau	Les schémas Régionaux Climat Air Energie ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU.
Améliorer la gestion des déchets	La compétence des déchets est aujourd'hui une compétence intercommunale.

CONFORTER L'AUTONOMIE ÉCONOMIQUE ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES TERRITOIRES	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
Maintenir au minimum un ratio proche de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire	La commune n'ouvre aucune zone pour l'accueil d'entreprises sur son territoire, seule la mixité des zones urbaines permettra d'accueillir de l'emploi.
Prendre en compte les politiques publiques de soutien au développement économique	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Diversifier l'économie en s'appuyant sur l'économie présentielle tout en développant une capacité à accueillir l'économie productive.	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.

Conforter une stratégie économique entre et pour chaque bassin de vie autour des pôles structurants par la complémentarité de l'offre des zones d'activités	L'élaboration du PLU s'est effectué en collaboration avec les services de la Communauté de Communes. Le règlement de PLU intègre la mixité fonctionnelle des zones.
Conforter le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie locale	Les objectifs maximums de production de logements, de consommation d'espace et de densification sont respectés par le projet de PLU.
Renforcer l'attractivité touristique du territoire	Le territoire communal est riche d'espace d'accès à la nature, éléments constitutifs du tourisme local. Le projet prévoit la création d'une zone d'espaces verts en continuité de la d'extension d'habitation.
Soutenir les autres filières économiques porteuses (agroalimentaire artisanat, économie sociale et solidaire)	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Renforcer la qualité de l'aménagement des zones d'activités	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Poursuivre la structuration de l'offre commerciale selon la polarisation	L'offre commerciale de la commune reste concentrée au niveau de la centralité urbaine.
Soutenir l'activité commerciale locale en favorisant le commerce de proximité en centre bourg.	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Maintenir une complémentarité entre le commerce de centre bourg et le commerce en périphérie	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription aucun projet de création de commerces de périphérie n'est envisagé.
Améliorer la qualité de l'aménagement et l'insertion paysagère des espaces commerciaux	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.

ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE L'URBANISATION ET LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
Adapter la production de logements au principe de polarisation et aux spécificités de chaque commune	Les objectifs de production de logements ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet.
Diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Développer le parc de logements collectifs et groupés par un travail spécifique sur les formes urbaines	Les nouvelles formes urbaines trouveront leur place dans au sein des zones d'extension.
Encourager la production de logements locatifs	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Produire des logements accessibles aux ménages à revenus modestes	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés et limiter le mitage et les extensions diffuses	Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine constituée.
Réaliser des extensions urbaines économes en espace permettant de poursuivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	La densité de 12 logements/ha est respectée dans le cadre du projet de PLU par le biais des OAP qui imposent 12 logements/ha.
Généraliser les principes d'un développement urbain durable dans tout le territoire	Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante (proximité des services et commerces, des transports en commun...)
Promouvoir un aménagement urbain durable et de qualité	Aucun équipement public neuf n'est envisagé.

Doter le territoire d'équipements et services attendus par les habitants	La zone dédiée au développement des espaces publics est pour le moment vouée à accueillir des espaces verts.
Anticiper les besoins d'équipements pour les populations à tous les âges de la vie	La zone NL permettra à terme de répondre à de nouveau besoin.

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION DANS LE SCOT ET AU-DELÀ DU SCOT	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
Organiser le flux des déplacements	Les extensions urbaines sont limitées.
Améliorer la cohabitation entre les secteurs urbains et naturels et les flux de déplacements	Les orientations d'aménagement permettent de structurer une urbanisation évitant ainsi l'urbanisation le long des voies.
Prendre en compte les grands projets d'infrastructures	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Encourager les usages de services de transports en commun et alternatives à la voiture individuelle	La commune est membre d'une communauté de communes ayant mis en œuvre un transport à la demande.
Poursuivre le développement de modes doux	Les OAP intègrent des cheminements doux connectés au réseau existant.
Favoriser l'accessibilité des transports en commun aux lieux publics, commerces et garantir l'accès aux services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées	Les OAP intègrent des cheminements doux connectés au réseau existant.
Favoriser une cohérence urbanisme-transports	Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante (proximité des services et commerces, des transports en commun...)
Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau à haut débit et téléphone mobile	Le règlement écrit prévoit l'intégration de ces réseaux.
Appuyer le développement du haut et très haut débit dans les principales zones d'activités du territoire	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Appuyer le développement du numérique dans les équipements publics et en milieu scolaire	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
Encourager le développement du télétravail	Cette prescription ne peut trouver de traduction réglementaire dans le PLU.

Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Sur la consommation d'espace :

- **Urbanisation de 2,87ha de terres agricoles par des zones 1AU et UB**
- **Modération de l'étalement urbain**

La délimitation de deux zones d'urbanisation future en jonction avec les urbanisations existantes, par leur localisation et leur superficie, ont une incidence modérée sur la consommation d'espace. Par ailleurs, les OAP permettent de maîtriser le développement urbain, de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Comme prévu dans le PADD, les zones 1AU ont été délimitées dans le but de limiter l'étalement urbain. Le zonage du PLU ne permet pas la poursuite de l'étalement urbain linéaire mais accentue le comblement des dents creuses.

Sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité :

- **Maintien en l'état des espaces naturels existants**
- **Préservation des continuités écologiques**
- **Développement de la biodiversité en zone urbaine**

Les espaces naturels du territoire (notamment les massifs forestiers, les zones humides) sont préservés dans leur totalité par un classement en zone naturelle N inconstructible. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU n'impactent pas les espaces naturels (zones boisées, zones humides).

Les continuités écologiques sont également préservées par un classement en zone N ou A.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain : espaces végétalisés au sein du secteur 1AU, préservation d'espaces de jardins/parcs en secteur U, l'utilisation d'essences végétales locales et variées est préconisée en cas de plantation, maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts).

Sur l'espace agricole :

- **Possible construction de bâtiments à usage agricole en secteur**

Le mitage possible reste toutefois modéré car ces constructions sont très encadrées

Le secteur A peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, d'après le diagnostic, il n'existe que peu de projets.

Sur le paysage et le patrimoine bâti :

- **Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village**
- **Préservation du patrimoine bâti traditionnel**
- **Maintien de la morphologie actuel du village et du paysage communal**

L'espace bâti du village est mis en valeur via des dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

Plusieurs éléments de patrimoine identifiés aux documents graphiques sont préservés.

La délimitation du secteur urbain UA préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

Sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie :

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2**
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée**

Les habitants d'Issel utilisent très majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail) car la commune n'est pas desservie par les transports collectifs et se situe à plusieurs kilomètres des principaux pôles d'emplois. Le projet communal envisage l'apport d'environ 150 habitants d'ici à 2030 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules.

L'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment d'énergie électrique.

Sur la gestion des déchets et la consommation d'eau :

- **Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter**

Le projet communal envisage l'apport de 150 nouveaux habitants à l'horizon 2030. L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2030, le supplément annuel de déchets des ménages à Issel pourrait donc représenter 60 tonnes.

- **Augmentation de la consommation d'eau potable.**

Actuellement la commune consomme 25000m3 d'eau potable par an, l'augmentation de la population envisagée dans le cadre du projet engendrera une augmentation d'environ 23% de consommation d'eau supplémentaire. Actuellement les infrastructures de la commune sont en capacité de subvenir à ce besoin.

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU d'Issel afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
- Maintien de gabarits et formes architecturales traditionnels sur l'ensemble du village
- Préservation de certains éléments de patrimoine identifiés aux documents graphiques
- Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur totalité
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles
- Préservation d'un parc au sein de l'espace bâti en zone UA

Démarche

Obligation réglementaire

Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune

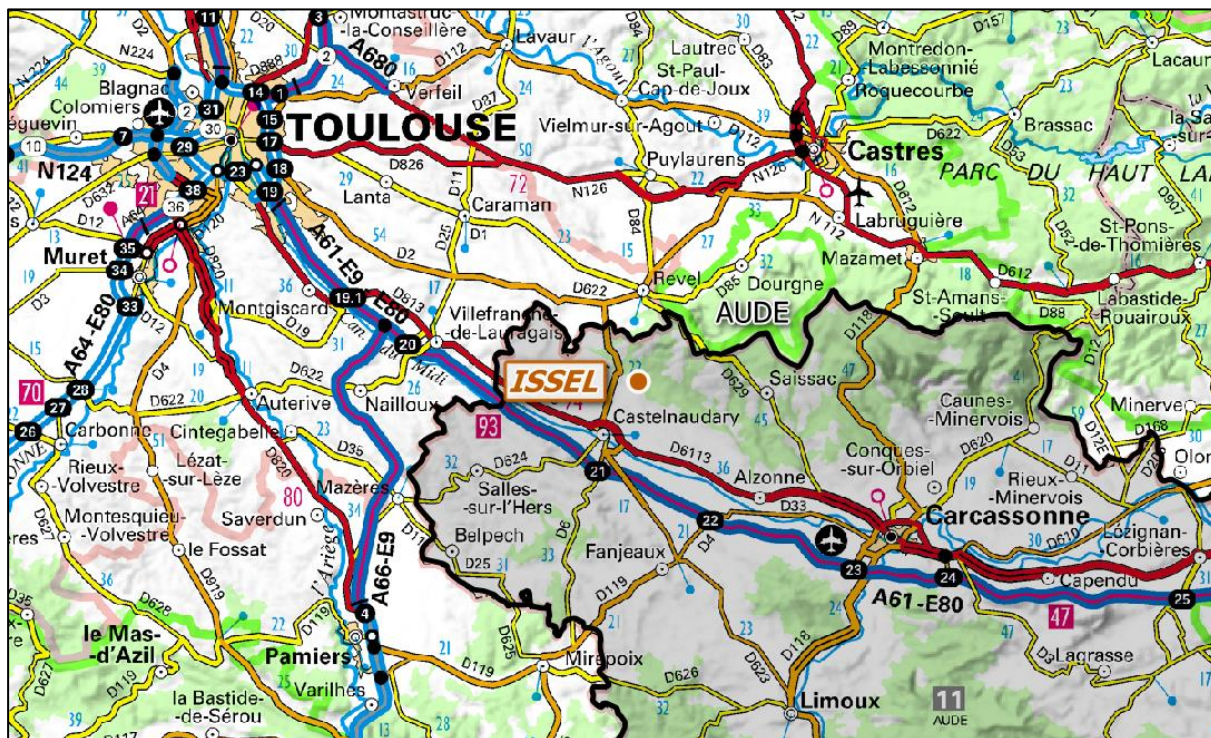
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Application des OAP dans les autorisations d'urbanisme	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, ONCFS ou commune

Annexes

Présentation de la commune

Présentation générale

La commune d'Issel est située au Nord-Ouest du département de l'Aude (11) en région Occitanie.

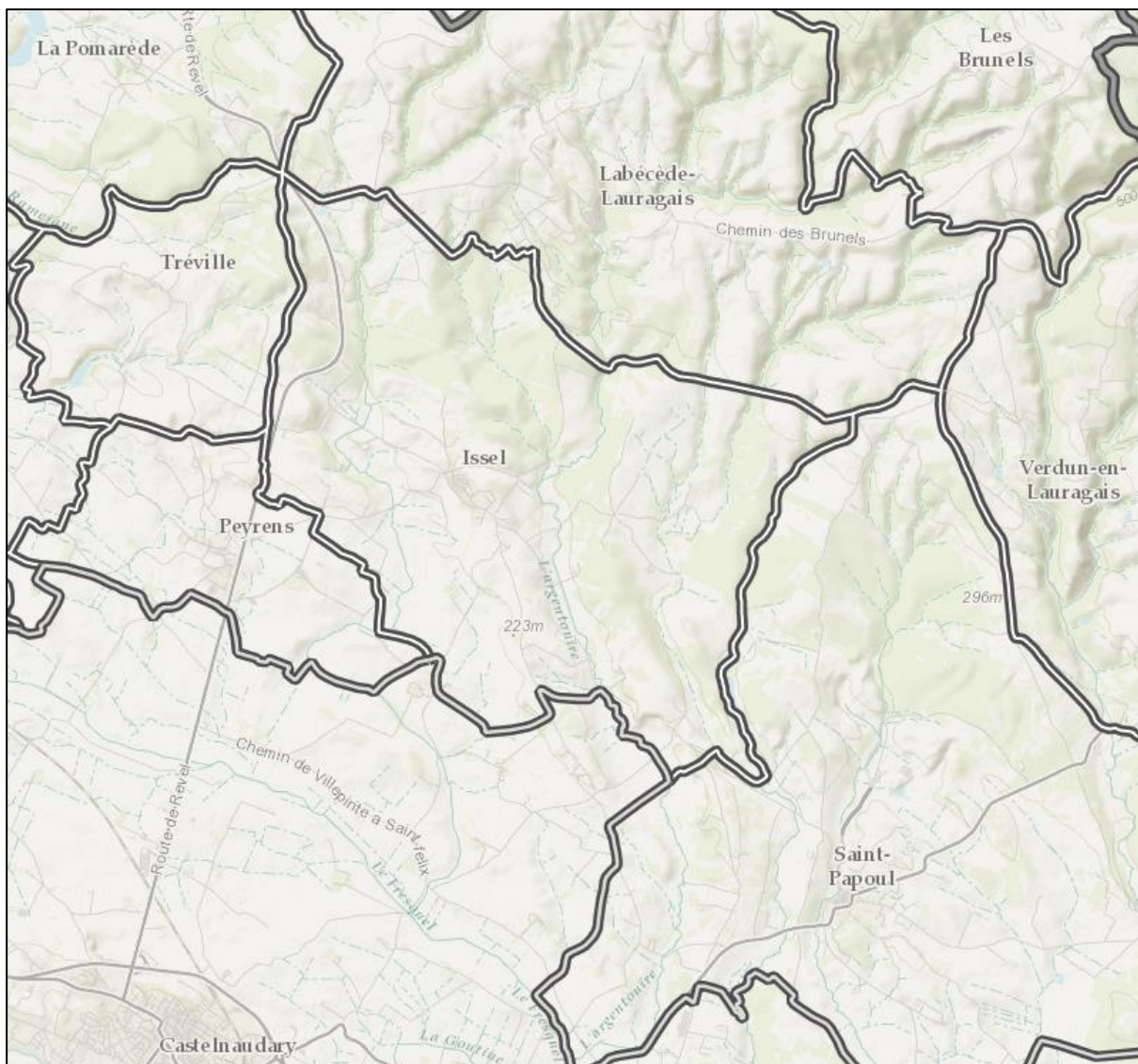


Il s'agit d'une commune de petite taille avec une population qui s'élevait en 2015 à 500 habitants pour une superficie communale de 1800 hectares. L'altitude moyenne du territoire est de 220 mètres.

Situation géographique

Les communes limitrophes d'Issel sont les suivantes :

- La Pomarède à 6 km au nord-ouest,
- Tréville à 6 km au nord-ouest,
- Labécède-Lauragais à 6,5 km au nord,
- Saint-Papoul à 6,5 km à l'est,
- Peyrens à 3 km à l'ouest,
- Castelnaudary à 8 km au sud.



Source : Géoportail

La commune bénéficie d'une position géographique plutôt intéressante. L'autoroute A61 permet de relier la commune à Toulouse (à 55 km) et Carcassonne (à 50 km).

En parallèle, la desserte départementale permet de rejoindre le pôle de proximité de Labastide-d'Anjou en une quinzaine de minutes. L'ensemble des services et commerces de Castelnaudary, situé à 8 km au sud de la commune est facilement accessible en 10 minutes.

La commune d'Issel se positionne ainsi sur les bassins de vie de Castelnaudary, ce qui implique des déplacements quotidiens de la population active vers ces deux communes.

Situation administrative

La commune d'Issel (11400) est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département de l'Aude en région Occitanie,
- L'arrondissement territorial de Carcassonne,
- Le canton du Bassin Chaurien,
- La Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois,
- Le Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Lauragais qui regroupe 99 519 habitants sur 166 communes. Le PETR est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT Lauragais) ainsi que sur l'accompagnement et l'initiation de projets,
- Le Syndicat Audois d'Energies (SYADEN), qui organise le service public de la distribution d'énergie électrique.
- Le Syndicat Lauragais Audois (SIVU), gérant les accueils petite enfance et enfance jeunesse,
- Le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique du bassin du Fresquel,
- Le Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire (SSOEMN), ayant pour compétence l'alimentation et la distribution en eau potable ainsi que l'assainissement collectif de la commune,

Appartenance à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois

La commune d'Issel fait partie de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois réunissant plusieurs intercommunalités depuis le 1^{er} janvier 2013 et regroupant 43 communes et 25 290 habitants en 2014.



Cartographie de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois issue de la fusion des CC de Castelnaudary et du Bassin Lauragais, de la CC du Hers et Ganguise, de la CC de Lauragais Montagne Noire et de la CC Nord-Ouest Audois (source : site web de la commune des Cassès)

Les compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :

La communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

1. Aménagement de l'espace : création de zones d'aménagement concertées de plus de 1 ha, création réserves foncières...
2. Développement économique
3. Tourisme

Les compétences optionnelles ou facultatives :

4. Protection et mise en valeur de l'environnement
5. Équipements culturels, sportifs, d'enseignements préélémentaires et élémentaires (médiathèque intercommunale Georges-Canguilhem, école de musique intercommunale...)
6. Assainissement non collectif
7. Création, aménagement et entretien des voiries
8. Service des pompes funèbres
9. Centres de secours et d'incendie
10. Fourrière pour les animaux errants
11. Aires d'accueil des gens du voyage
12. Aéroport de Castelnaudary-Villeneuve
13. La compétence Enfance Jeunesse est exclue et prise en charge par le Syndicat Lauragais Audois (syndicat intercommunal à vocation unique).

Articulation avec les plans et programmes

Plans ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne et le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée	SDAGE Adour Garonne Approuvé le 1^{er} décembre 2015 SDAGE Rhône Méditerranée Approuvé le 11 décembre 2015	Outils de planification de la DCE (directive cadre sur l'eau datant de 2000). Ils fixent les principes d'une utilisation durable et équilibrée de l'eau.	Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance Orientation B - Réduire les pollutions Orientation C améliorer la gestion quantitative Orientation D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques s'adapter au changement climatique; assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ; restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ; lutter contre l'imperméabilisation des sols; restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ; compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ; préserver le littoral méditerranéen.	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de l'Aude	Approuvé en juillet 2009	Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.		Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon	Approuvé le 20 novembre 2015	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames verte et bleue, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturels et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale
Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lauragais	Approuvé le 26 novembre 2012	Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable	La polarisation de l'accueil de nouvelles populations afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services L'accueil de population corrélée à la création d'emplois La mixité de l'habitat, la densification urbaine L'accessibilité aux transports en commun La préservation des espaces naturels et agricoles.	Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de Languedoc Roussillon		Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	Orientations relatives à la gestion et conservation des habitats de la faune sauvage Orientations relatives à la conservation et à la gestion des espèces de la faune sauvage Orientations dites générales, relatives à la communication, sensibilisation et à la connaissance	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Languedoc Roussillon	Approuvé le 24 avril 2013	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies	Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air, Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'obtenir une meilleure utilisation de l'énergie. Pour ce faire, les énergies renouvelables et la performance énergétique sont valorisées.

		renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement des territoires.	
Schéma régional éolien (SRE)		Identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne		Les éoliennes de grande taille étant des ICPE depuis le 14 juillet 2011, elles sont soumises aux régimes de l'autorisation ou, plus rarement, de la déclaration.
ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)	Les znieff de type 2 « Bordure orientale de la piège » et « Collines de la piège » znieff de type 1 « Collines et bois de payra-sur-l'hers »	Création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune.	L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.	L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme impose au préfet de communiquer aux communes les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale. Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF. Si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra notamment d'appliquer la réglementation adéquate.
Le Plan Départemental de l'Habitat	Juin 2013	Le PDH est un outil pour assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées sur le département	Mobiliser les ressources foncières et immobilières pour un aménagement durable du territoire Accompagner les parcours résidentiels pour répondre aux besoins des populations spécifiques Placer la revitalisation des centres-bourgs, la rénovation urbaine et l'amélioration des logements anciens au cœur des stratégies des territoire	

Contexte démographiqueL'évolution de la population de la commune

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015
Population	268	248	310	363	395	461	491	500

Source : INSEE

- D'après le recensement général de la population, la commune de ISSEL comptait 500 habitants en 2015 (population légale 2015 au 1er janvier 2018).
- La population de la commune a connu une période de diminution entre 1968 et 1975. Puis la commune a connu une évolution démographique forte et régulière depuis jusqu'en 2015 : durant cette période, la commune a enregistré une hausse de population de 101.6%.
- La plus forte hausse se situe entre 1999 et 2009 où la population a augmenté de 16.7 %.
- Il conviendra de relativiser toutes les analyses sociodémographiques afin de proposer un projet de planification en adéquation avec les récentes évolutions.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	3,2	2,0	0,9	1,6	1,3
due au solde naturel en %	-0,8	-0,6	-0,3	0,2	0,6	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	3,8	2,3	0,8	1,0	1,1
Taux de natalité (‰)	8,8	7,3	9,0	9,1	12,0	8,5
Taux de mortalité (‰)	17,1	13,5	11,6	7,4	6,1	6,3

Source : INSEE

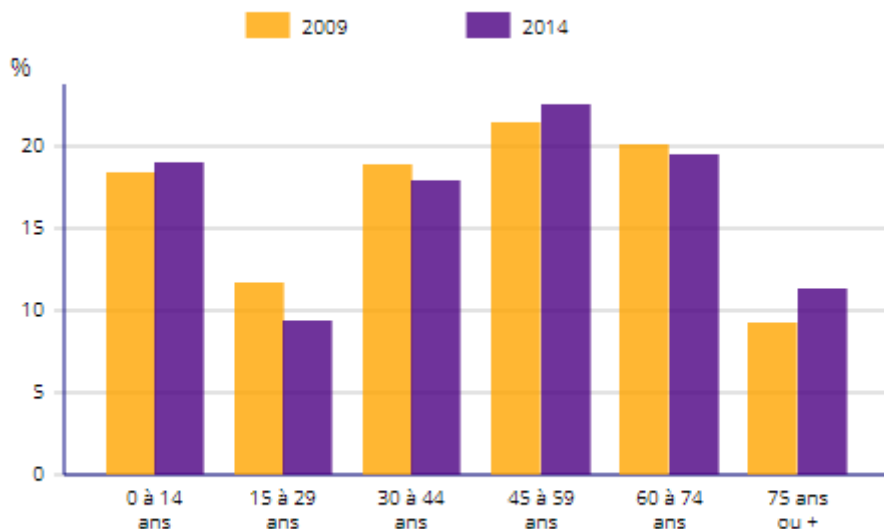
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

- La baisse de la population entre 1968 et 1975 s'explique par un solde migratoire fortement négatif et solde naturel lui aussi négatif.
- De 1975 à 2043, le solde naturel devient progressivement positif. Il est accompagné par le solde migratoire qui augmente et devient constamment positif ce qui permet à la population communale d'augmenter.
- Entre 2009 et 2014, le solde naturel baisse mais reste positif. Le solde migratoire augmente légèrement de +0.1.

Structure par âge de la population

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

- Entre 2009 et 2014, la structure de la population par âge s'est légèrement modifiée :
 - les 15-29 ans, les 30-44 ans et les 60-74 ans sont en baisse,
 - les 0-14 ans, les 45-59 ans et les 75 ans et + ont augmenté, en particulier les 75 ans et +.
- La classe des 45-59 ans reste la classe majoritaire et représente 22,6% de la population. Ils représentaient en 2009, 21,5% de la population.
- Les classes des 60-74 ans est la classe la plus importante après celle des 45-59 ans. Cette classe a diminué de 0,8% par rapport à 2009.
- La plus forte augmentation concerne les 75 ans et + qui sont passés de 9,3% en 2009, à 11,4% en 2014, soit +2,1%.
- Afin de maîtriser davantage l'évolution de la population de ISSEL et surtout sa structure de la population par âge, la commune a intérêt à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de redynamiser la population de la commune.
- Aucune donnée communale ne permet de faire une analyse de la structure de la population liée aux récentes installations sur le territoire.

Evolution de la taille des ménages

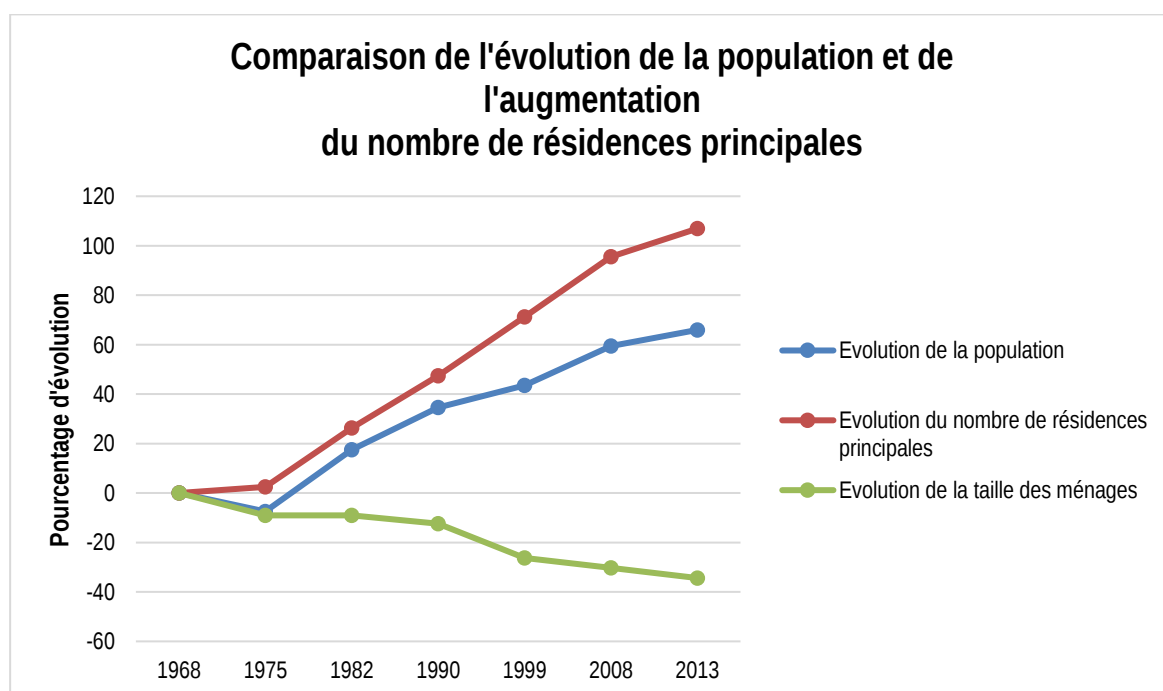
Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitation sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

- Le nombre de ménages augmente entre 2008 et 2013 (de 194 à 216 ménages).
- La moyenne des personnes par ménage a diminué entre 1968 et 2013. Elle est passée de 3,3 personnes/ménage à 2,3 personnes/ménage. Cette valeur continue de baisser sur la période 2008-2013.

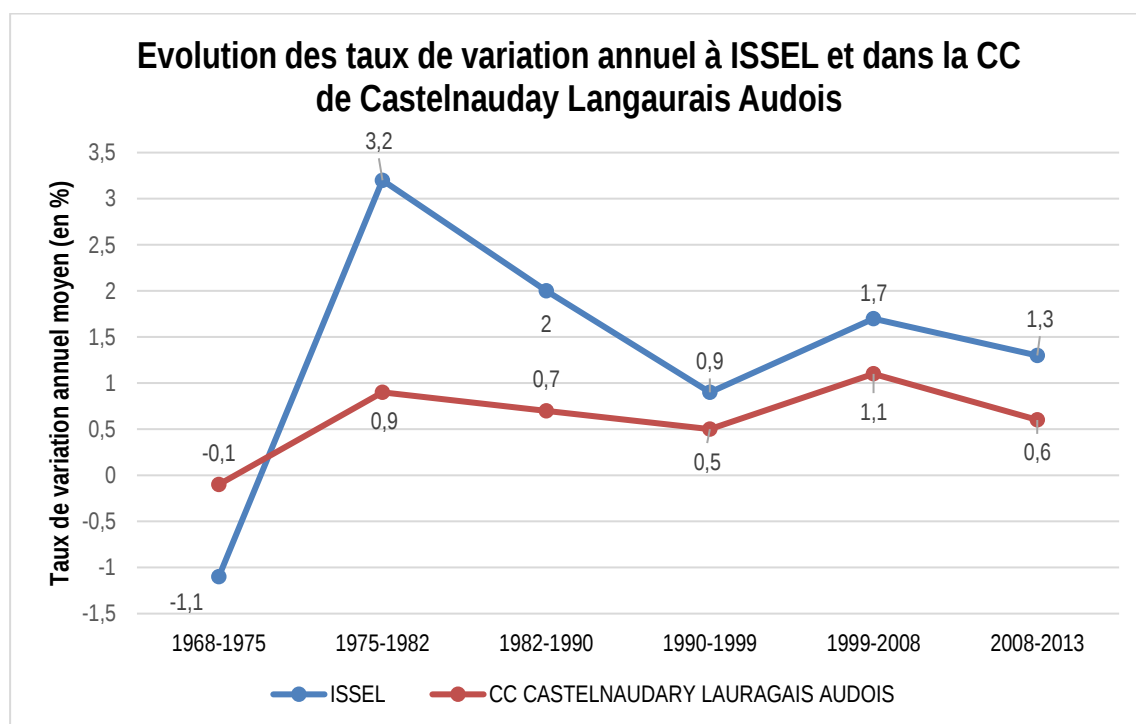
- En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidences principales.
- Les courbes de la population et du nombre de résidences principales semblent avoir des tendances similaires.
- Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une diminution certaine du nombre de personnes par ménage depuis 1968. En effet, le nombre de personnes par ménage en 1968 était de 3,3, alors qu'en 2013, ce chiffre n'est plus que de 2,3. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :
 - la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
 - l'augmentation des foyers monoparentaux,
 - le vieillissement de la population (processus assez marqué à ISSEL)
- Aucune donnée communale ne permet de faire une analyse de la taille des ménages liée aux récentes installations sur le territoire.

La diminution du nombre de personnes par ménage, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.

Source : INSEE



La commune dans son environnement



Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de ISSEL et celle de la communauté de communes de Castelnaudary Laugarais Audois montre que la commune a un taux de variation annuel qui présente des variations semblables à celui de la communauté de communes depuis 1968 ; à noter que les variations de la commune sont plus accentuées. Source : INSEE
- Le taux de variation annuel de la commune est moins constant que celui de la communauté de communes. Les variations sont plus prononcées sur la commune de ISSEL.
- La commune possède une attractivité supérieure à la communauté de communes sur la période 1975-2013.

	Population en 2008	Population en 2013	Variation annuelle 2008-2013 (%)
ISSEL	458	488	+1,3%
Communauté de communes de Castelnaudary Laugarais Audois	25 276	26 090	+ 0,6%
Département de l'Aude	349 237	364 877	+ 0,9%

Source : INSEE

- La communauté de communes regroupe en 2013, 26 090 habitants. La population de la commune en représente donc 1,87 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 349 237 habitants en 2008 à 364 877 habitants en 2013.

Dans l'ensemble, la commune de ISSEL est plus dynamique que la communauté de communes en 2013.

Logement et habitat

Typologie de logements

	2009	2014
Ensemble des logements	229	254
Résidences principales	195	217
Part dans l'ensemble des logements en %	85.1%	85.4%
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	18
Logements vacants	16	19

- En 2014, le parc de logement se compose de 254 résidences dont 217 résidences principales. La commune a enregistré 25 logements supplémentaires depuis 2009.
- Selon l'INSEE, la commune compte 18 logements vacants en 2014. Cette vacance s'est stabilisée depuis 2009. L'INSEE avait alors évalué la vacance à 16 logements.
- Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 7,5% est légèrement élevé mais montre que les capacités de logement de la commune sont plutôt bien exploitées. Remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.
- Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, à l'absence de locataire au premier janvier, ou encore à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux).
- Il existe 18 résidences secondaires à ISSEL.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.

Mode d'occupation des logements

- En 2014, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (68.7% des logements). Le nombre de locataires est en légère augmentation puisqu'il représentait 26.7 % des logements en 2009 contre 27,2 % en 2014.
- Il n'y a aucun logement social implanté dans la commune, et 5 logements de fonction sont comptabilisés.

Morphologie des logements

- En 2014, plus de 54 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- 7 logements ne comptent qu'1 ou 2 pièces sur la commune. 32 logements ne comptent que 3 pièces, et 59 logements comptent 4 pièces en 2013.

Les besoins actuels tendent vers des logements plus réduits, comme les 3 pièces pour les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. Ce type de logement permet le maintien des 15-29 ans, de plus en plus présents à ISSEL.

La prédominance des grands logements donne une image du village où le locatif de petite taille reste encore une forme peu présente.

- Il existe 12 appartements sur la commune. Le parc de logement de la commune se compose donc essentiellement de maisons individuelles.

Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Le marché locatif doit donc être maintenu.

Offre d'habitat mixte

- Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en termes de construction :
 - En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments.
De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de ISSEL.
 - En complément des opérations de réhabilitation, de nouveaux petits collectifs peuvent être construits.
- Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel d'un village.
- Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur, alors que les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple). C'est pourquoi, les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain.

Calcul du «point mort»

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.
- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si

on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.
- (A) Le renouvellement :
Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.
- (B) la variation :
Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.
- (C) le desserrement :
En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.
- Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.
- Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

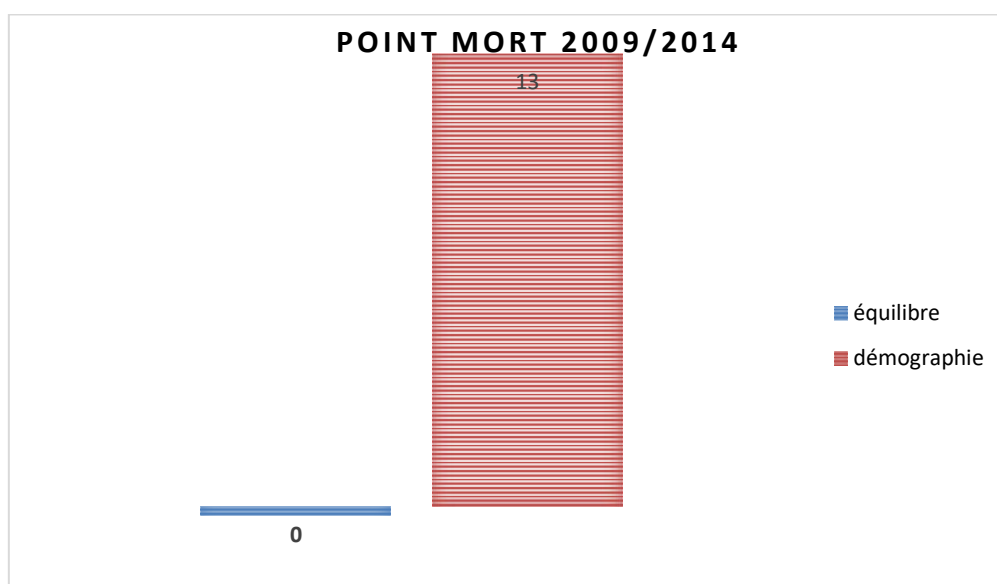
Le point mort de la période 2009 / 2014 :

Tableau point mort ISSEL 2009/2014							
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2009	195	18	16	229	/	461	2.4
2014	217	18	19	254	/	491	2.3
2009/2014	22	-	+3	+25	13	+30	+0.1

A/ Renouvellement	-12
B/ Variation	3
C/ Desserrement	9
Point mort	0

Source : INSEE

- Le point mort de ISSEL sur la période 2009/2014 est de 0.



Population active

- La commune de ISSEL fait partie de la zone d'emploi de TOULOUSE.
- La population active en 2014 représente 43,4 % de la population communale et 76,4 % de la population des 15 – 64 ans.

POPULATION PAR STATUT EN 2014	
Statut	Ensemble
Actifs ayant un emploi	66.4%
Chômeurs	10%
TOTAL d'actifs	76.4%

	Dans la commune	Dans une commune autre que la commune de résidence
Nb d'actifs travaillant...	28	165
% d'actifs travaillant...	14,5	85,5

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 165 personnes sur 193 travaillent hors de la commune en 2014. 28 actifs disposent d'un emploi sur la commune.
- Les principaux lieux de travail sont CASTELNAUDARY et TOULOUSE.

Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un manque de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, chose assez normale pour une commune de cette taille, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues. Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.

Catégories d'emplois

- 87% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 168 personnes.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est plutôt équilibré entre les hommes et les femmes actives, les hommes présentant une part légèrement plus importante de ces emplois (respectivement 72,7% et 63,6%).
- Globalement, la situation de travail de la population de ISSEL est assez stable, avec un nombre raisonnable de contrats à durée déterminée (22 personnes) et 3 intérimaires et 8 emplois aidés.
- Plus de 78,7% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 167 personnes.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est plutôt équilibré entre les hommes et les femmes actives, les hommes présentant une part légèrement plus importante de ces emplois (respectivement 72,7% et 63,6%).
- Globalement, la situation de travail de la population de ISSEL est assez stable, avec un nombre raisonnable de contrats à durée déterminée (22 personnes) et 3 intérimaires et 4 emplois aidés.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	104	100,0	87	100,0
Salariés	92	88,6	75	85,2
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	76	72,4	56	63,6
<i>Contrats à durée déterminée</i>	11	10,5	11	12,5
<i>Intérim</i>	0	0,0	3	3,4

<i>Emplois aidés</i>	4	3,8	4	4,5
<i>Apprentissage - Stage</i>	2	1,9	1	1,1
Non-Salariés	12	11,4	13	14,8
<i>Indépendants</i>	4	3,8	8	9,1
<i>Employeurs</i>	8	7,6	5	5,7
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	0	0,0

Services et activités économiques

Tissu des entreprises

ISSEL possède:

1 électricien,
1 maçon,
1 carreleur,
1 entreprise de terrassement,
1 charpentier,
1 salon de coiffure,
1 commerçant ambulant.

8 entreprises agricoles sont recensées sur la commune selon l'INSEE en 2013.

L'activité touristique

Des lieux touristiques sont présents sur le ban communal, comme la porte d'avail et la conciergerie ou l'Eglise de l'Assomption.

Tissu associatif

- La commune dispose de plusieurs associations :
 - Association Récréative, Culturelle et Sportive d'ISSEL (ARCSI)
 - Association « La Tortue »
 - ACCA (Chasse)

Services administratifs et équipements

- Les services publics existants sont la mairie, la bibliothèque, l'atelier communal, la garderie et la salle des jeunes.
- Il existe une école à ISSEL faisant partie d'un regroupement pédagogique communal. L'école située à ISSEL accueille 45 élèves du niveau « maternelle » en 2015-2016.
- Sont également présents : un terrain de tennis, un terrain multisports, un boulodrome, un terrain de football, une aire de jeux, une salle polyvalente.

Capacités de stationnement

La commune de plusieurs espaces de stationnement sur son territoire :

- 1. 15 places
- 2. 30 places



Transports en commun

La commune est desservie par plusieurs services de transport en commun :

- Transport scolaire pour les élèves de l'école d'ISSEL
- Transport scolaire pour Castelnaudary (collège et lycée)
- Transport par bus pour le marché traditionnel de Castelnaudary (lundi matin)

Ces différents équipements assurent un certain dynamisme communal et une vie sociale développée.

Les réseaux

Eau potable

La distribution est assurée par la communauté de communes.

L'alimentation est assurée par le Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire, géré par la Lyonnaise des Eaux.

Sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau est la communauté de communes. Le Service Départemental Incendie et Secours de CASTELNAUDARY effectue un contrôle annuel.

Assainissement

- Le gestionnaire du service est la communauté de communes.

- La STEP communale prend en charge l'assainissement collectif du bourg et des lotissements. D'une capacité de 350 éq./hbts, elle est aujourd'hui utilisée à 50% de sa capacité maximale.
- L'assainissement individuel est géré par le service SPANC de la Communauté de Communes.

Electricité/gaz

Le gestionnaire du réseau électrique et gaz est ERDF.

Le réseau ne présente pas problème.

Déchets

Le ramassage des ordures ménagères est géré par le SMICTOM Ouest Audois et la commune bénéficie du tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue 1 fois par semaine et le tri sélectif 1 fois par semaine. La déchetterie la plus proche est celle de Castelnaudary et de Saint-Papoul. Il existe des points d'apports volontaires.

Technologie de l'information et de la communication (TIC)

Le développement des infrastructures numériques à haut débit est à l'heure actuelle un enjeu majeur pour l'ensemble des territoires. L'objectif national est d'aboutir en 2025, à une couverture de l'ensemble du territoire par du haut débit.

Actuellement le territoire communal a accès à l'ADSL. La qualité du réseau est insuffisante sur l'ensemble de la commune et particulièrement dans les écarts.

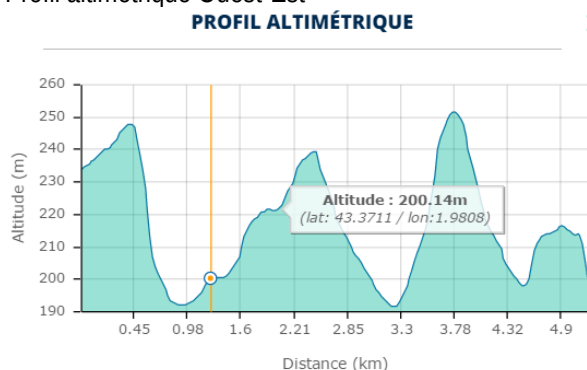
Contexte physique

Topographie

- Le relief joue un rôle important dans la commune :
 - il est le rappel du contexte géologique du secteur,
 - il explique l'occupation des sols,
 - il joue un rôle dans l'aménagement du territoire, notamment dans le repérage des sites sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.

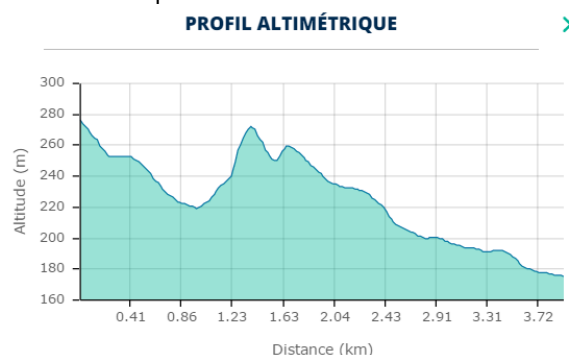
- Le relief est important sur la commune.

Profil altimétrique Ouest-Est



En profil Est-Ouest l'altitude varie entre 250m et 190m. Le centre bourg se situe à une altitude de 220m.

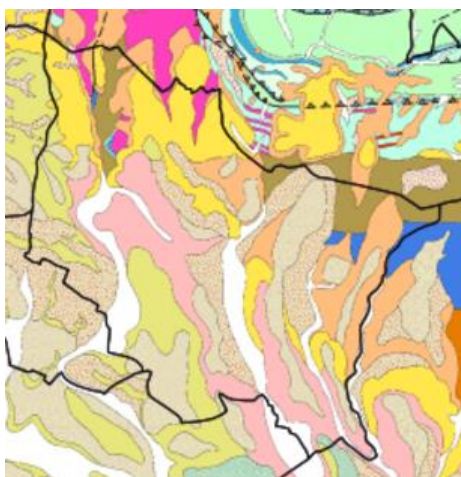
Profil altimétrique Nord-Sud



Le profil Nord-Sud est légèrement moins marqué, l'altitude la plus élevée est de 280m.

Géologie

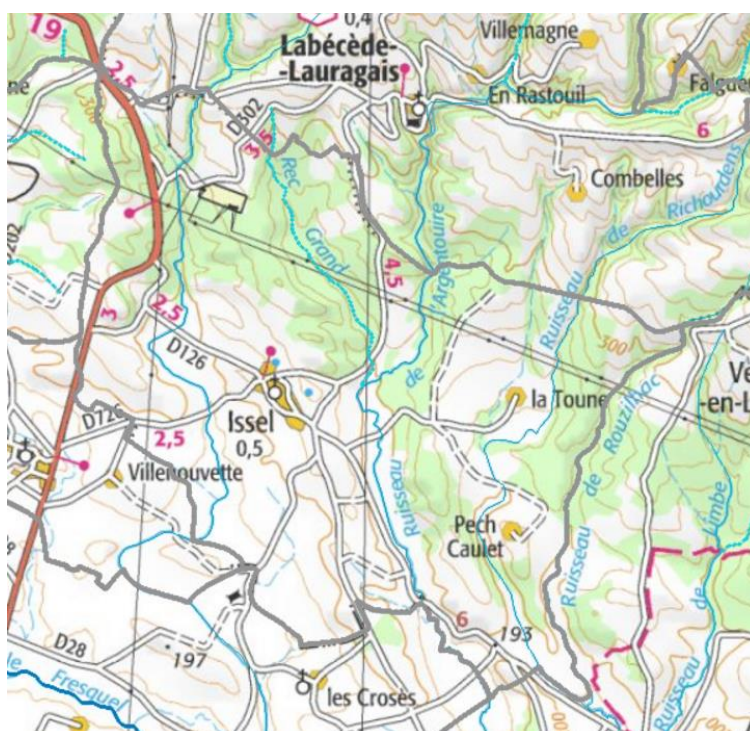
- La géologie observée à l'échelle communale est principalement marquée par des formations datant de l'Oligocène (rose, rouge et bleu sur la carte). Ces formations sont essentiellement des roches sédimentaires de type molasse ou marne accompagnés d'éléments calcaires. On notera aussi la présence d'alluvions dans les fonds de vallées et d'éluvions sur les crêtes de part et d'autre du bourg.



Principales formations géologiques

Hydrologie

- Le réseau hydrographique de ISSEL est conséquent. Il se compose d'Ouest en Est du ruisseau de Glande, du ruisseau l'Argentouire, du ruisseau de Richourdens et à sa frontière Est du ruisseau de Rouzilbac.
- Ces cours d'eau peuvent engendrer des zones humides sur le ban communal. Celles-ci sont principalement concentrées le long des deux cours d'eau ainsi que des eaux souterraines.



- Le climat de l'Aude est un climat à dominante méditerranéenne. L'automne est caractérisé par des orages violents et rapides. L'été est souvent chaud et sec ce qui est favorable à la culture de la vigne et de l'olivier.
- Mais le département est plus contrasté. Dans le Nord, la Montagne Noire, et dans le Sud, le pays de Sault, sont des climats à dominante montagnarde avec des températures parfois très basses en hiver. Dans l'Ouest, le climat est à dominante aquitaine avec des précipitations plus importantes tandis que dans l'Est le climat est purement méditerranéen. Dans le centre — régions limouxine, carcassonnaise et du Razès — le climat est dit intermédiaire avec des expositions importantes aux vents.
- Les vents sont souvent présents dans l'Aude. C'est l'un des départements français les plus venteux avec 300 à 350 jours de vent par an³. Ce phénomène est essentiellement dû aux reliefs nord et sud qui forment un couloir. Du nord-ouest souffle le cers, appelé tramontane en Catalogne ou mistral en Provence. C'est un vent de terre, sec, violent et froid en hiver. De l'est souffle le marin qui devient l'autan au-delà de Castelnaudary et en pays toulousain. Il est chaud et humide et provient de la mer. Ces vents réguliers ont permis d'installer des parcs d'éoliennes comme à Avignonet-Lauragais.

Précipitations

- Dans la presque totalité des lieux audois de relevés pluviométriques, c'est lors des mois d'hiver que les précipitations sont maximales. L'Ouest audois connaît généralement des pluies soutenues au printemps avec un maximum en mai alors que l'Est audois n'est généralement que peu arrosé au printemps mais davantage en automne. A ces précipitations peuvent s'ajouter, sur les reliefs, des orages d'été variables d'une année à l'autre. Par vent marin, certaines pluies liées à des dépressions circulant sur des trajectoires méridionales, peuvent être extrêmement violentes. Elles concernent principalement les régions cotières, les reliefs des Corbières et le versant sud de la Montagne Noire, touché aussi parfois par des orages cévenols. L'essentiel du total des pluies annuelles peut tomber en quelques heures et être à l'origine d'inondations, comme celles de novembre 1999, et de destructions importantes.
- La commune de LES ISSEL a connu 455 millimètres de pluie en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 691 millimètres de précipitations.

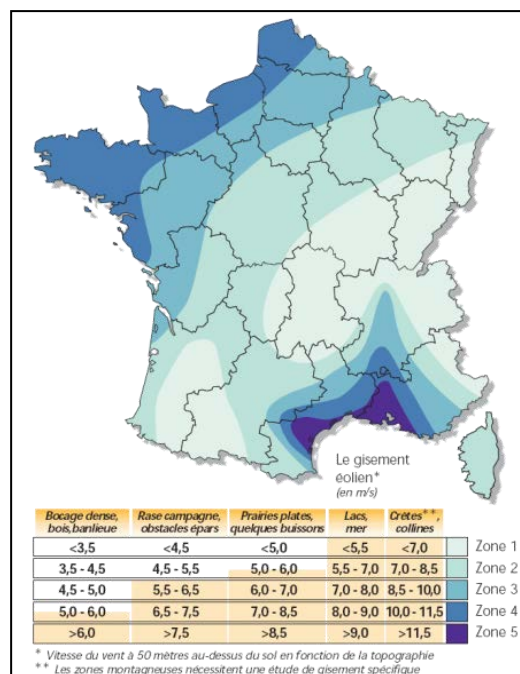
Températures

- La température moyenne annuelle observée en 2015 dans le département est supérieure à la moyenne nationale (entre 2 et 4°C au –dessus).

L'ensoleillement

- Dans l'Aude, l'ensoleillement se situe au-dessus de la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 4 et 4,8 kWh/m² par jour. L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.
- LES ISSEL bénéficie d'un ensoleillement d'environ 2 300 heures par an. *L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*

Le potentiel éolien



- Ce potentiel est plutôt fort à ISSEL selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol).
- Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.

Diagnostic écologique

La cartographie de l'occupation du sol a été effectuée sous SIG (Système d'Information Géographique). Les milieux naturels, urbains ou agricoles ont été digitalisés sous forme de polygones par habitats avec leur limite, leur superficie, leur linéaire permettant ainsi de disposer d'un état initial de l'environnement mais également d'un outil de suivi pour le PLU.

Occupation du sol et matrice écologique

Surface (Ha)	Proportion	Intitulé	Linéaire (km)
6,61	0,36%	Bâti	
384,92	21,10%	Boisement de feuillus	51,12
87,99	4,82%	Boisement mélangé ou mixte	12,70
139,64	7,65%	Boisement de conifères	17,82
3,65	0,20%	Surface en eau	1,46
886,27	48,58%	Culture ou espace agricole cultivé	95,58
13,06	0,72%	Espace associé au bâti	
53,01	2,91%	Espace vert urbain	
28,93	1,59%	Haie	36,44
61,66	3,38%	Prairie	19,61
0,15	0,01%	Espace associé aux voies de communication	0,50
16,08	0,88%	Vigne, Verger, Plantation ou Jardin	3,23
84,23	4,62%	Lande ou friche	21,76
2,28	0,13%	Zone rudérale	0,91
21,45	1,18%	ZH	13,01
17,51	0,96%	Route	38,15
16,77	0,92%	Chemin	43,00
1824,20	98,12%	TOTAL	

Les cartes suivantes présentent le résultat obtenu et montre la prédominance des espaces agricoles et des boisements confondus qui représentent respectivement 48% et 34% du territoire, les prairies ne représentent que 3,4% du territoire.

La commune est peu urbanisée puisque les espaces libres et plantations représentant la tâche urbaine (espaces verts inclus) couvrent 72,7 ha soit 4% du territoire.

Le territoire est principalement occupé par des cultures céréalières et oléagineuses.

Le territoire communal d'Issel est occupé par de nombreux boisements sur les reliefs de l'est du territoire et d'une plaine agricole pauvre en biodiversité à l'ouest.



Vue au Lieu-dit « Belloc »



Vue depuis la D726, en limite Ouest du territoire

Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité :

Les boisements

Les boisements se situent principalement sur les reliefs du nord et de l'est de la commune, avec quelques bosquets relictuels au sein de la plaine agricole. Ce sont majoritairement des boisements de feuillus ou mélangés ou mixtes qui forment de véritables réservoirs de biodiversité. Leur nombre et densité constituent un continuum écologique sur la frange Est du territoire avec les haies, les lisières et les ripisylves qui font le lien entre les prairies et les diverses entités naturelles.

Ils offrent une multitude d'habitats notamment pour :

- les mammifères (loutre, martre, blaireaux, fouine, hérisson et le gibier)
- l'avifaune : passereaux, picidés, rapaces diurnes et nocturnes avec des espèces emblématiques protégées comme, les milans, la bondrée apivore.)
- les insectes saproxyliques

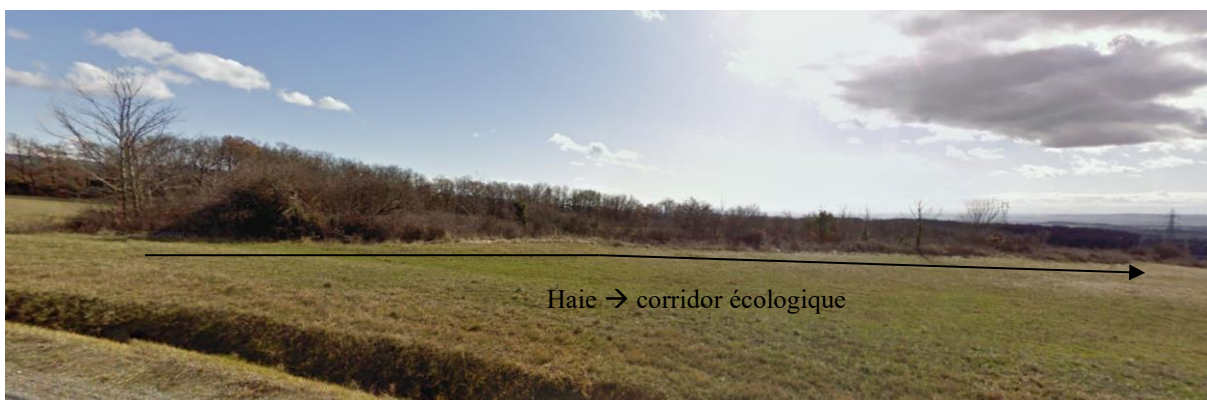


Bois de la Doutouyrie

Les haies et bosquet de l'espace agricole

Les haies et bosquets, constitués principalement de feuillus, ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Ils servent d'interface entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs dont les chiroptères) en déplacement. Ils participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les parcelles agricoles ou autres.

Ces haies gagneraient en valeur écologiques avec plus de largeur et sans limite de hauteur.



Vue depuis la D302, en limite Est de la commune

Les prairies naturelles



Vue depuis la D126, à l'Est du Lieu-dit « en Croustet »

Il existe différents types d'habitats prairiaux qui sont fonction du gradient d'humidité, du degré de fertilisation et dépendant de la pratique qui y est exercée (tonte, fauche, pacage, jachère).

La diversité s'exprime aussi entre les prairies, en fonction de leur exposition, de la géographie et de la géologie, avec un gradient d'humidité qui fixe les compositions floristiques et donc différents biotopes :

PRAIRIES		
Mésophile	Fraîche	Humide
- ← Richesse en éléments nutritifs → +		

De plus, l'utilisation qui est faite de la prairie, en fonction du pâturage, du fauchage et des amendements, impacte aussi la composition floristique de ces prairies, selon un gradient de fertilisation, traduisant la richesse en éléments nutritifs :

PRAIRIES		
Oligotrophe	Mésotrophe	Eutrophe
- ← Richesse en éléments nutritifs → +		

Les conditions extensives (fauche, absence de fertilisation) favorisent l'expression de la plus grande diversité végétale, au niveau des espèces et des habitats.

C'est un milieu écologique qui présente un certain potentiel pour les insectes et les amphibiens.

Les landes et friches



Vue entre le Lieu-dit « les Mousques basses » et « les Ramades »

Les friches constituent des refuges favorables à un grand nombre d'espèces animales. Insectes, oiseaux, rongeurs, reptiles et ongulés y trouvent nourriture et souvent un lieu de reproduction.

Les landes abritent de nombreuses espèces botaniques rares (spiranthe d'été, orchis des bruyères, droséra, etc...) et sont d'un grand intérêt pour la faune. On peut citer le busard cendré, l'engoulevent d'Europe ou la pie-grièche pour les oiseaux. De nombreux reptiles, insectes et papillons y vivent également.

Les landes et les friches constituent donc de bons spots écologiques notamment lorsqu'ils sont situés entre les forêts et les prairies.

Les zones humides

Les cours d'eau constituent les principales zones humides de la commune. Ces espaces offrent une multitude d'habitats notamment pour les amphibiens présent autour des points d'eaux et ruisseaux.

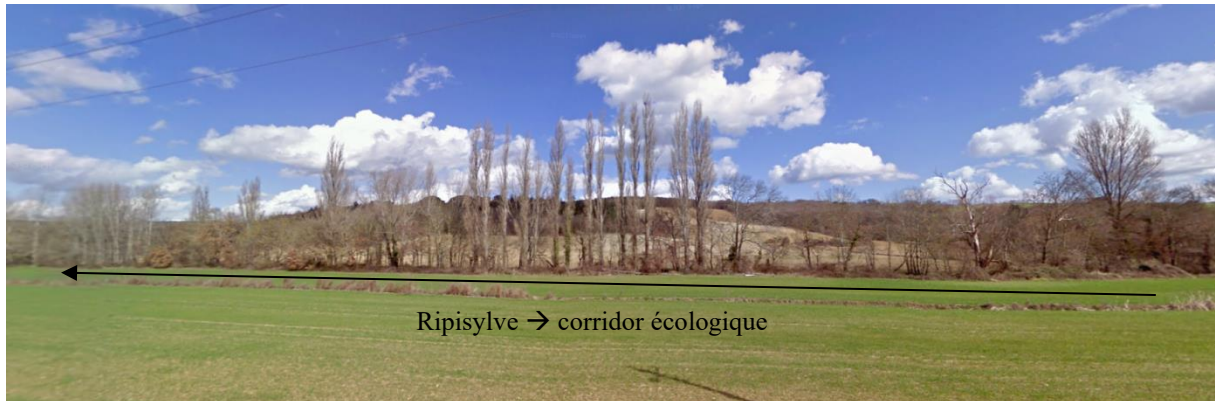
➤ Les cours d'eau

La commune est traversée par la rivière l'Argentouïre, le ruisseau de Richourdens et le ruisseau de Glande. Les multiples ruisseaux parfois remaniés et recalibrés dans l'espace agricole conservent quant-à eux une fonction écologique grâce à la présence de ripisylves sur la majeure partie des cours d'eau. Mais les importants recalibrages favorisent les inondations en aval, les coulées boueuses et l'érosion des sols.

➤ La ripisylve

Les berges sont colonisées par des formations végétales riveraines qui sont dépendantes de la présence du cours d'eau. Ce sont des ripisylves lorsque la végétation est arborescente avec des aulnes (*Alnus glutinosa*) et des saules (*Salix alba et caprea*) ou des mégaphorbiaies (orties, reine-des-prés) en l'absence de forêt.

Faisant la transition entre les terres agricoles, la forêt et le milieu aquatique, ces écotones ayant fonction de corridor biologique jouent un rôle essentiel dans la connexion des populations animales, la régulation hydrique, l'autoépuration des eaux superficielles, la préservation physique des berges et la lutte contre les phénomènes d'inondations.

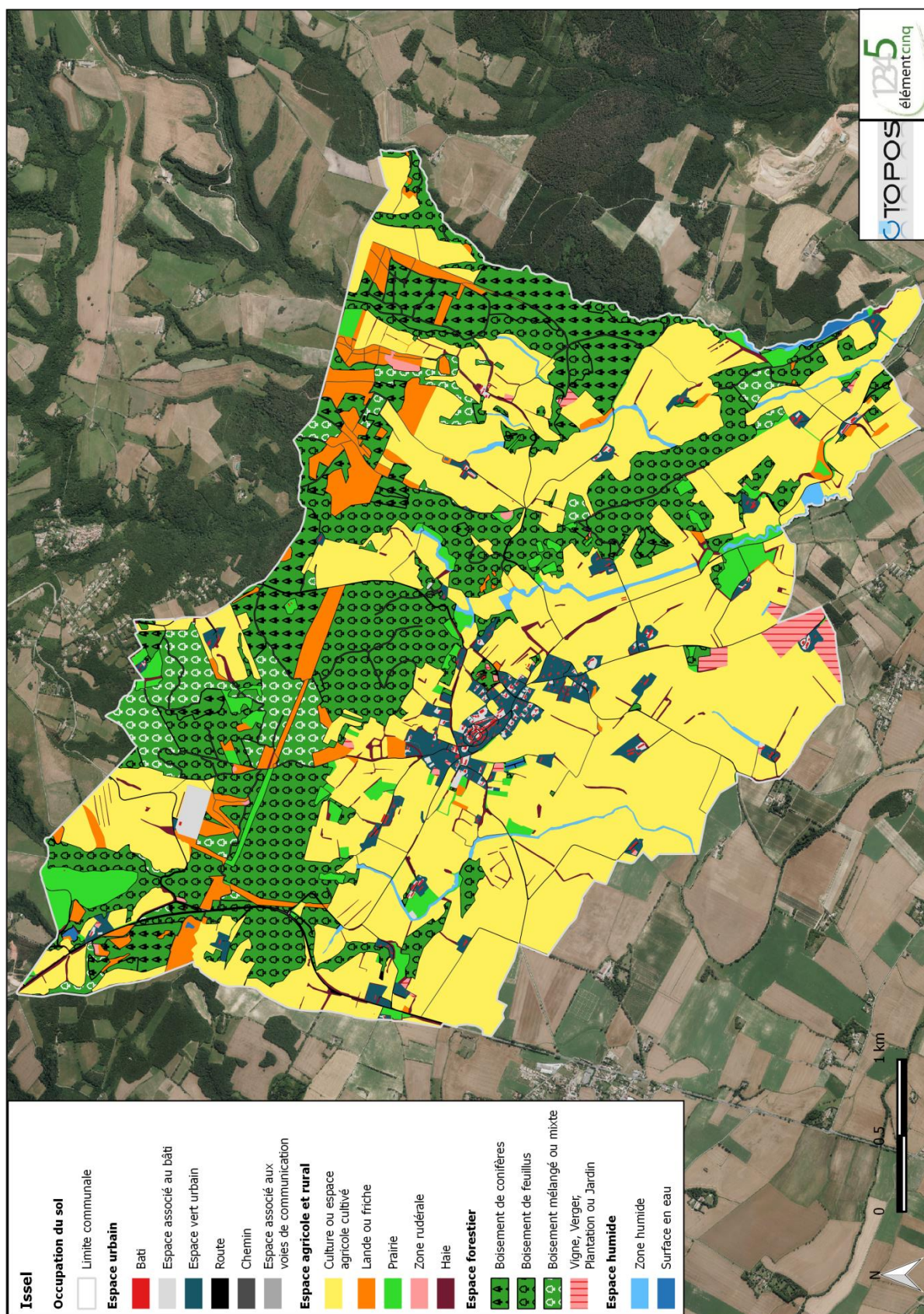


Ripisylve de l'Argenteuil, vue de la D126, à l'Est du Lieu-dit « Les Planes »

➤ Les surfaces en eau

La commune dispose de 5 petites mares et retenues d'eau issues du ruisseau de Glante, de Richourdens et de Rouzilhac.

Ces surfaces en eau accueillent les anatidés nicheurs (Canard, Fuligule morillon et Fuligule milouin, etc...) et sont des étapes migratoires pour de nombreuses espèces (grues cendrées, hérons, etc...) ainsi que des zones de stationnement ou de dortoirs importants de laridés (goélands, mouettes). Du point de vue botanique, les surfaces en eau sont sources de biodiversité. A l'interface entre la terre et l'eau, une diversité d'espèces végétales aux besoins hydriques différents se succèdent suivant un gradient d'humidité (hygrométrie). Cette végétation hétérogène est le support d'une vie animale foisonnante. Ainsi, les roselières des berges servent d'abri, de site de reproduction pour une grande diversité d'espèces animales telles que les insectes (dont les libellules), les poissons, les amphibiens (grenouilles, crapauds), les oiseaux paludicoles (Héron, Fauvette aquatique, Râle, Busard des roseaux,).



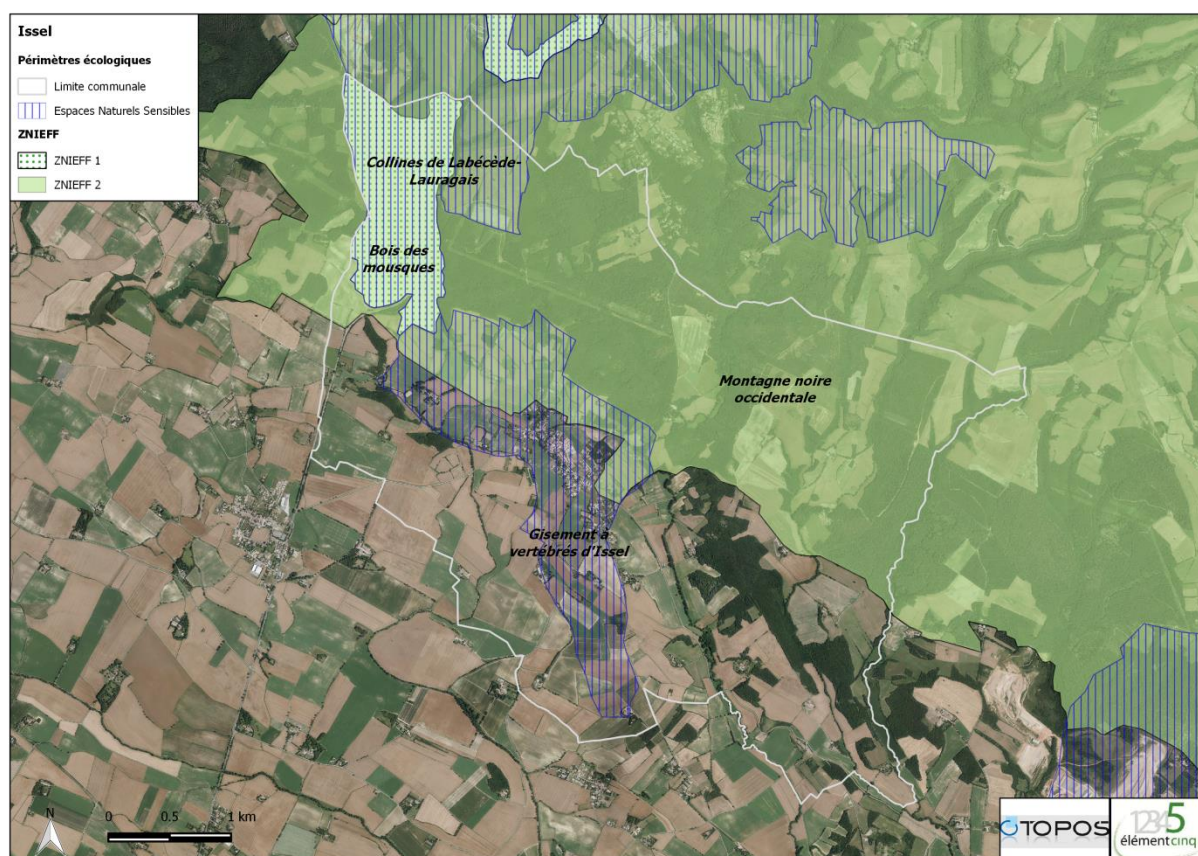
Présentation cartographique de l'occupation du sol d'IsseI

Les zonages réglementaires

La qualité environnementale de la commune d'Issel est démontrée par la présence de plusieurs zones déclarées d'intérêt biologique communautaire :

- Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
- Des Espaces Naturels Sensibles

Issel		
ENS	ZNIEFF	
Gisement à vertébrés d'Issel Collines de Labécède-Lauragais	Type I	Type II
	Bois des mousques (11111067)	Montagne noire occidentale (FR7300944)



Les zones naturelles d'intérêts écologiques et faunistiques ou ZNIEFF

A partir de 1982, des ZNIEFF sont déterminées à l'échelle nationale suite à l'initiative du ministère chargé de l'environnement en coopération avec le secrétariat de la faune et de la flore (actuel Service du patrimoine naturel) du Muséum national d'histoire naturelle. Deux éléments les caractérisent. D'une part, ce sont des secteurs qui présentent de fortes capacités biologiques : elles hébergent une faune et une flore variées constituant des écosystèmes remarquables. D'autre part, ces espaces sont en bon état de conservation. Des espèces végétales et animales rares et/ou menacées y sont généralement recensées. On distingue :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'objectif de ces zones est d'approfondir les connaissances de la faune et de la flore du territoire. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La loi du 8 janvier 1993 (art L121-2 du code de l'urbanisme) impose aux préfets de communiquer les éléments d'informations utiles relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N, ...).

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 : « Bois des mousques » qui couvre 7% du territoire communal et une ZNIEFF de type 2 : « Montagne Noire occidentale » qui couvre la 54% de la surface communale.

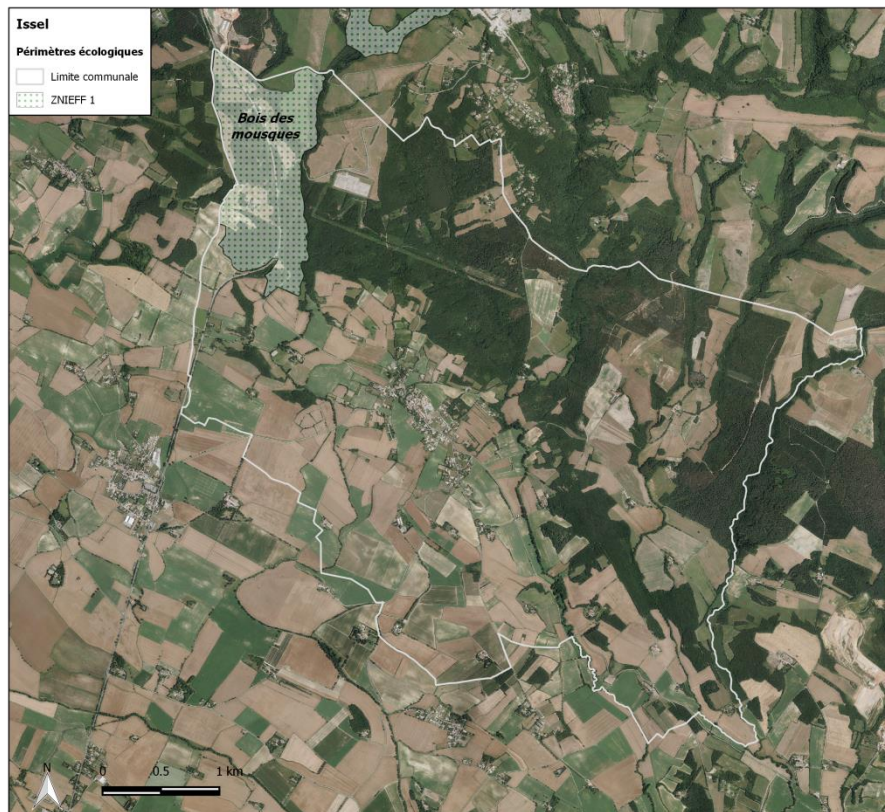
➤ Bois des mousques

La ZNIEFF « Bois des Mousques » est située au nord-ouest du département de l'Aude et au nord de la ville de Castelnaudary, dans les contreforts occidentaux de la Montagne Noire. Elle englobe environ 130 hectares de bois et de zones agricoles au niveau des hameaux des Mousques Hautes et Basses à l'ouest du village de Labécède-Lauragais. L'altitude varie de 200 à 310 mètres.

Les espèces présentes sont toutes deux inféodées aux milieux siliceux plus ou moins ouverts. Les pelouses et landes du site doivent donc être maintenues.

Pour ce qui concerne les prairies, elles sont actuellement entretenues par les activités humaines qui devront néanmoins rester extensives et peu gourmandes en produits phytosanitaires.

La pérennité des pelouses et landes pourrait être à terme menacée par la dynamique naturelle de colonisation par les ligneux, et particulièrement aux abords des plantations de résineux implantées au nord du périmètre. Ces plantations monospécifiques sont par ailleurs un facteur d'appauvrissement de la biodiversité de la ZNIEFF.



➤ Montagne Noire occidentale

La Montagne Noire est la région naturelle qui forme la terminaison méridionale du Massif Central, dans le prolongement des Cévennes.

Le site est constitué d'une alternance de vallées dominées par la forêt de feuillus et de plateaux sur substrat calcaire dominés par des pelouses sèches et des prairies bocagères ; l'altitude varie de 250 à 792 m. Tous les ruisseaux (Orival à l'ouest, Baylou, Taurou et Sant à l'est) se jettent dans le Sor, affluent de l'Agout, lui-même affluent du Tarn.

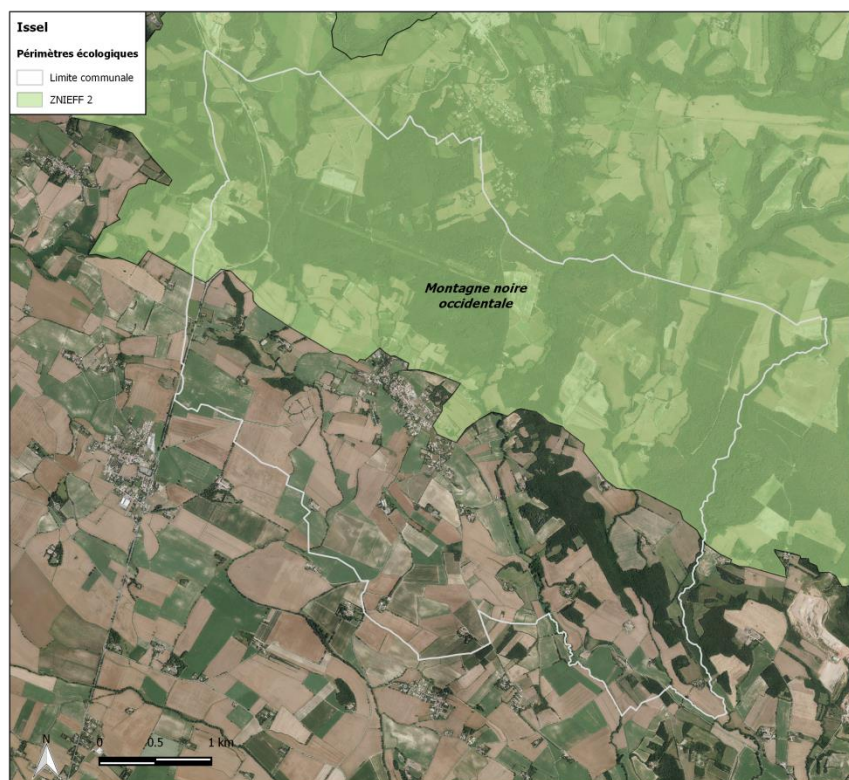
En terme morphopédologique, le site correspond à deux zones :

- des hautes collines et monts sur schistes et micaschistes : ce sont des sols le plus souvent bruns acides, riches en matière organique, limoneux, plus ou moins caillouteux, peu ou moyennement profonds. Des sols bruns mésotrophes ou des sols bruns ocreux sont aussi présents, ainsi que de nombreux sols superficiels caillouteux sur les secteurs à fortes pentes ; des sols hydromorphes sont présents localement.

- des hautes collines et monts sur gneiss et migmatites : ce sont des sols souvent acides à très acides, riches en matière organique, à dominante sablo-limoneuse, contenant peu ou pas d'éléments grossiers, avec une tendance à être podzolisés lorsqu'ils ont été fertilisés.

Les vallées encaissées abritent la dernière population au sud du massif central pour la Loutre. De nombreuses falaises s'y rencontrent ainsi que des cavités souterraines riches en chiroptères. Les plateaux sont occupés traditionnellement par le pâturage ovin et forment de grandes prairies riches en orchidées où le sol est plus profond et riche. La forêt de hêtre y croît naturellement et héberge le Lys des Pyrénées (la seule station connue à l'extérieur des Pyrénées), un champignon rare (*Tectella patellaris*), ainsi que de nombreux carabes.

Toutes les influences climatiques se côtoient ce qui permet à une végétation très diversifiée de se développer : de la hêtraie aux pelouses sèches, des falaises thermophiles aux groupements méditerranéens.



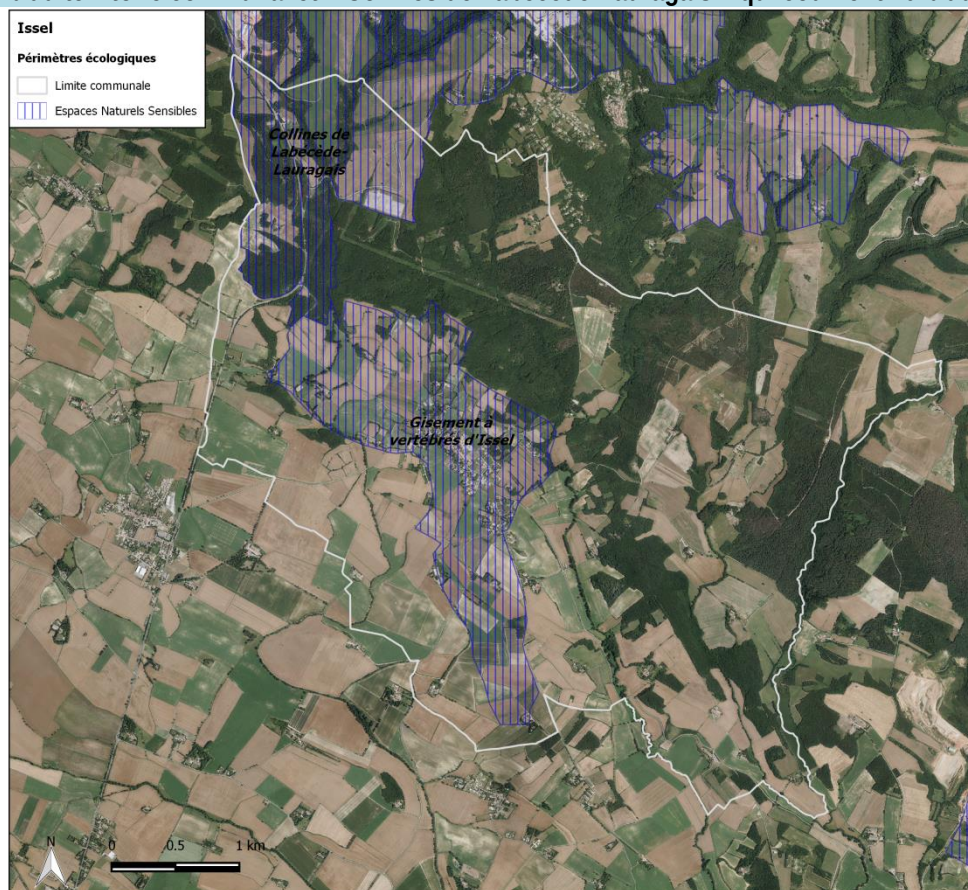
Les inventaires et Schémas des Espaces Naturels Sensibles

Les inventaires ENS (espaces naturels sensibles) ont été développés suite à la Circulaire du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports n° 95-62 du 28 juillet 1995 relative aux recettes et emplois de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Ce sont des sites reconnus pour leurs patrimoines naturels exceptionnels accueillant une faune et une flore très diversifiées ou remarquables.

L'objectif est la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.

La commune est concernée par deux Espaces Naturels Sensibles : « Gisement à vertébrés d'Issel » qui couvre 16% du territoire communal et « Collines de Labécède-Lauragais » qui couvrent 10% du territoire.



➤ Gisement à vertébrés d'Issel

Site historique à vertébrés Eocène dans une ancienne carrière de grès et graviers de la formation de grès d'Issel. Cette carrière est actuellement comblée et sous un jardin arborée d'une propriété privée. Le gisement se prolonge localement au nord et au sud sur quelques centaines de mètres.

Les zones humides

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toutes procédures réglementaires trop fastidieuses.

Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

Toute zone humide de plus de 1000m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

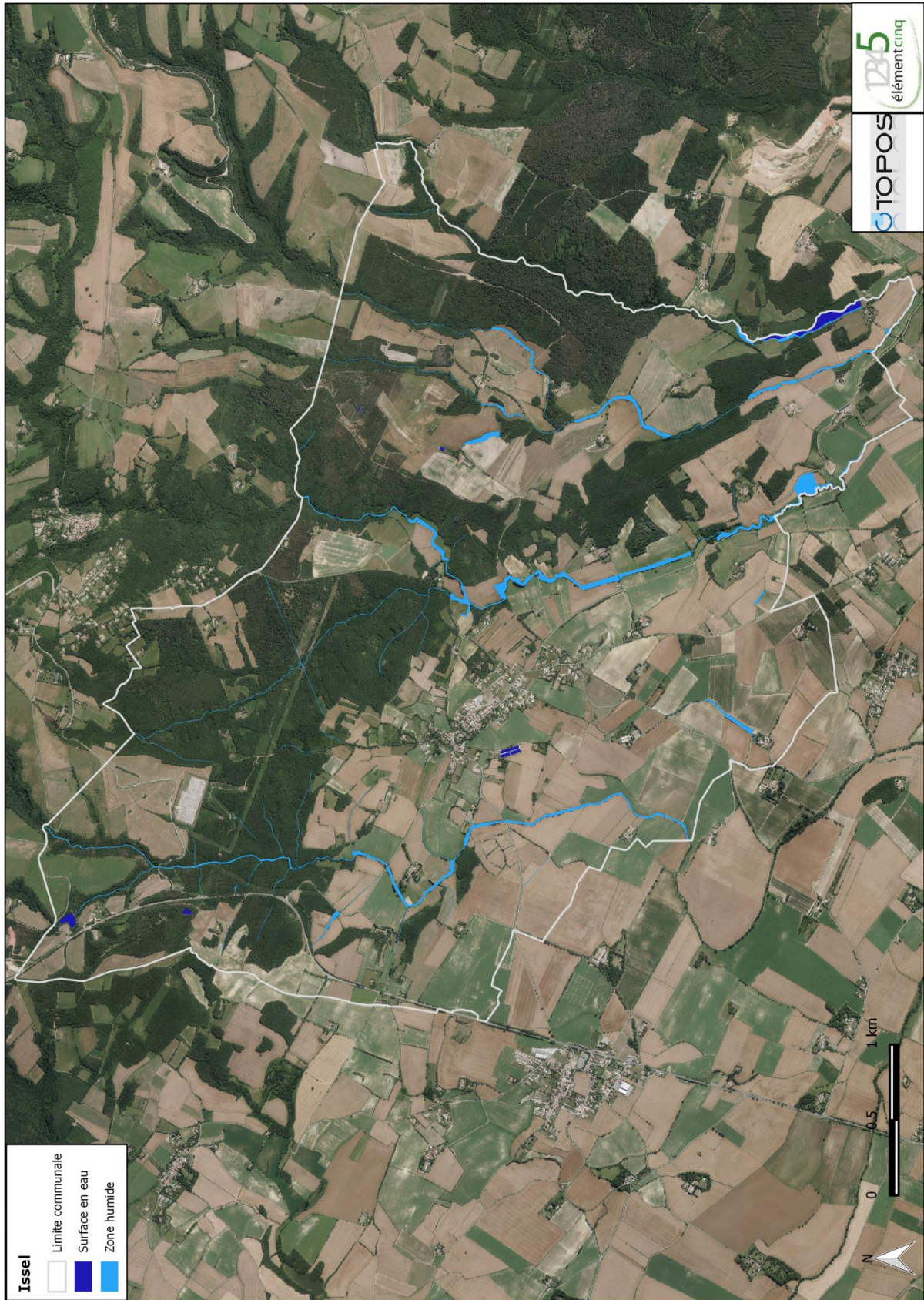
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

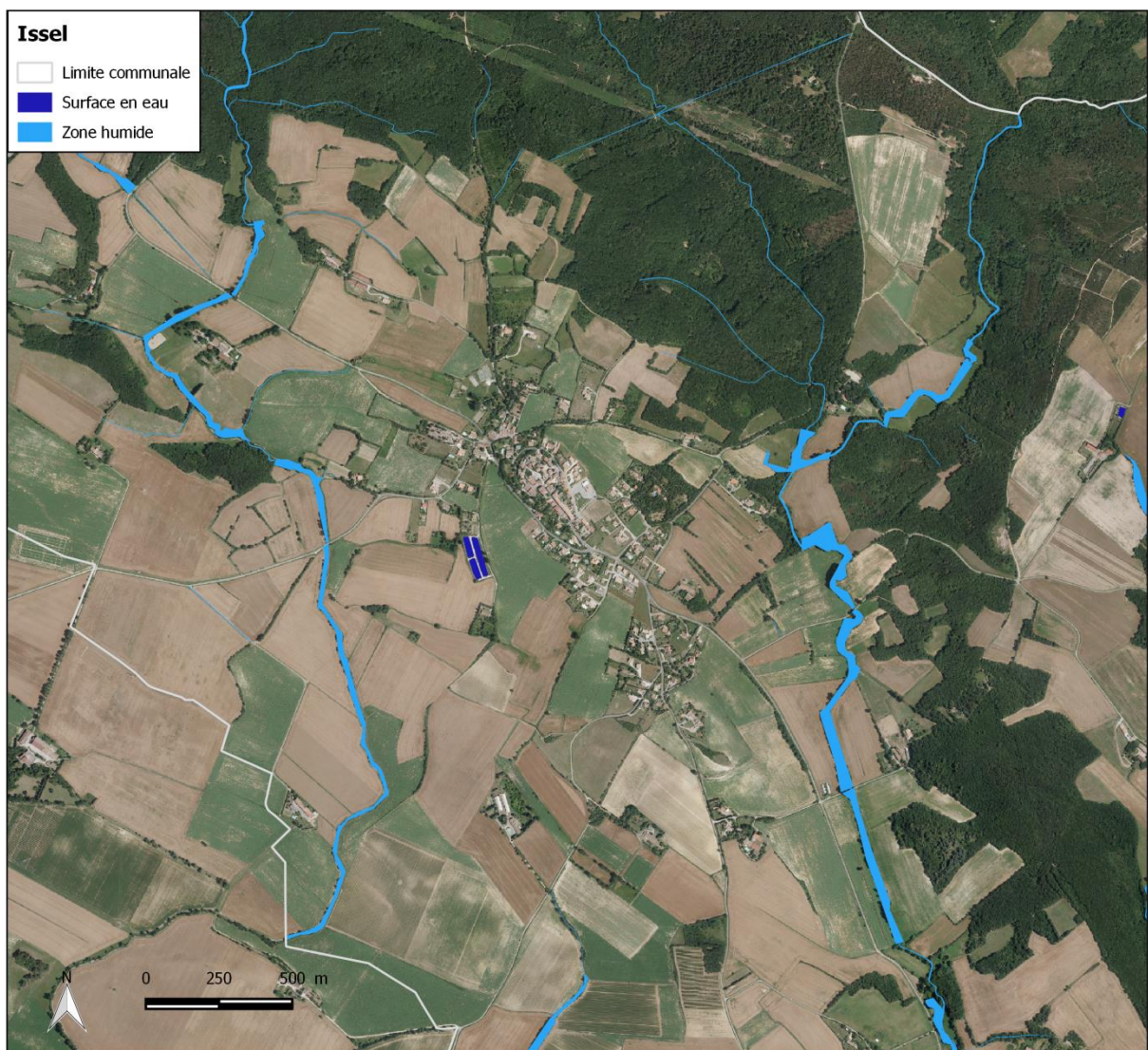
L'inventaire départemental cartographie les zones humides identifiées sur le critère végétation et pédologie.

Les zones humides sont essentiellement localisées sur les cours d'eau. Les travaux de drainage des parcelles agricoles et le recalibrage d'une grande partie des rivières a fortement impacté ces zones humides.



Ripisylve légèrement dégradée de la rivière L'Argentouire au niveau du village



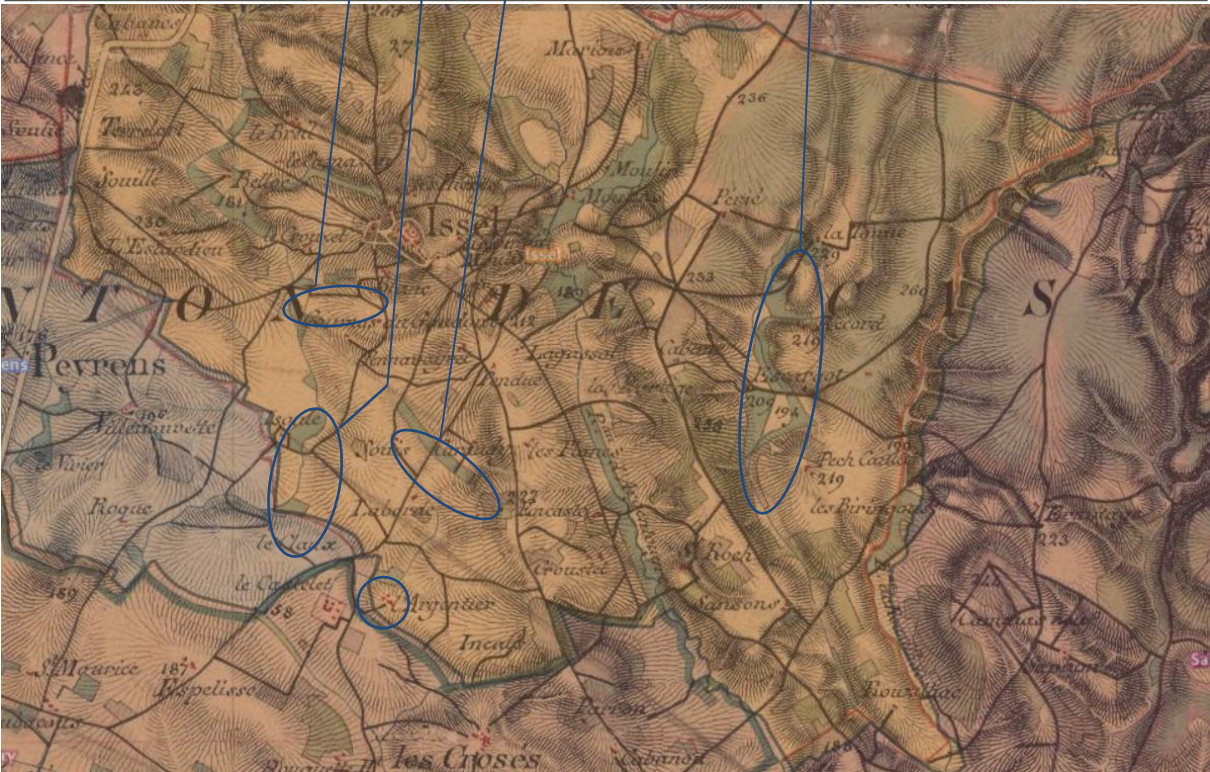


Zoom sur les zones humides à proximité du village d'Issel

Les zones humides historiques issues des cartes de l'état major du XIX^e siècle permettent d'identifier la localisation des zones humides potentiellement dégradées ou disparues.



Cartes de l'état-major (1820-1866)



La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.

Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.



Que dit le SRCE et la TVB du SCOT sur le territoire d'Issel :

Le SRCE met en évidence l'intérêt de préserver les ensembles forestiers, les zones humides naturelles identifiées comme réservoir de biodiversité, les corridors linéaires sont matérialisés sur les principaux cours d'eau pour la trame bleue et sur les cheminements potentiels entre massifs forestier pour la trame verte.

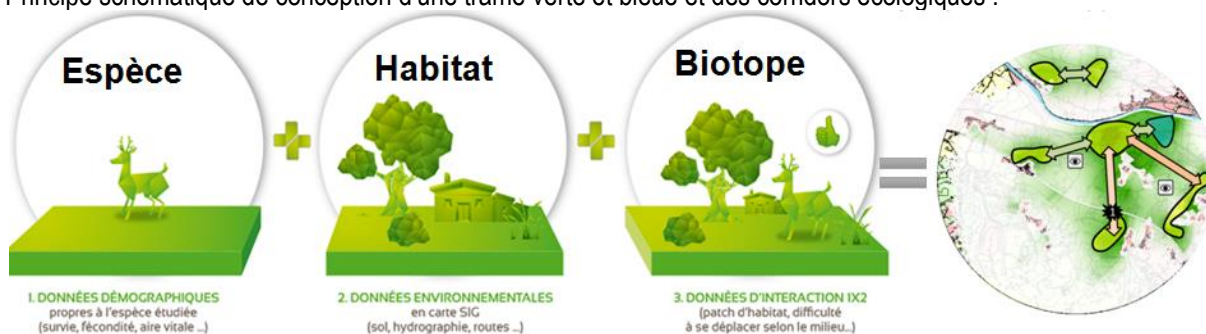
Un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) pour le reste englobe les petits boisements et l'espace bocager limitrophe sur l'ensemble des collines du Lauragais.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les ZNIEFF de type 1. Les zones humides sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité et les fonds de vallées sont marquées comme continuum.

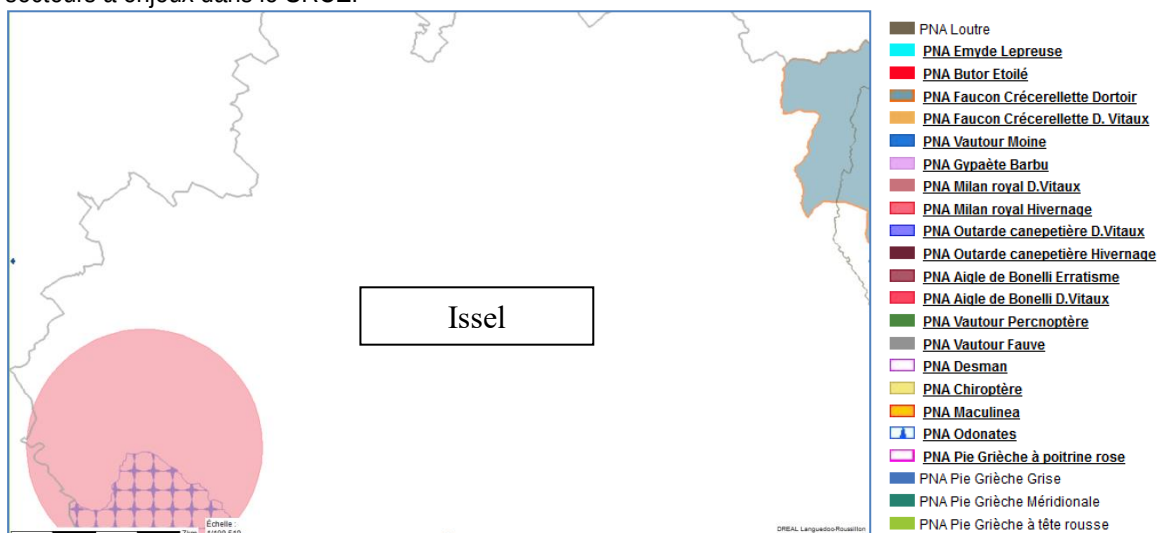
Afin de décliné localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeurs des cours d'eau avec leur ripisylve, tout en effectuant une analyse plus fine notamment autour des hameaux et du bourg.

Cette déclinaison se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.151-22 & 23 du CU).

Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :

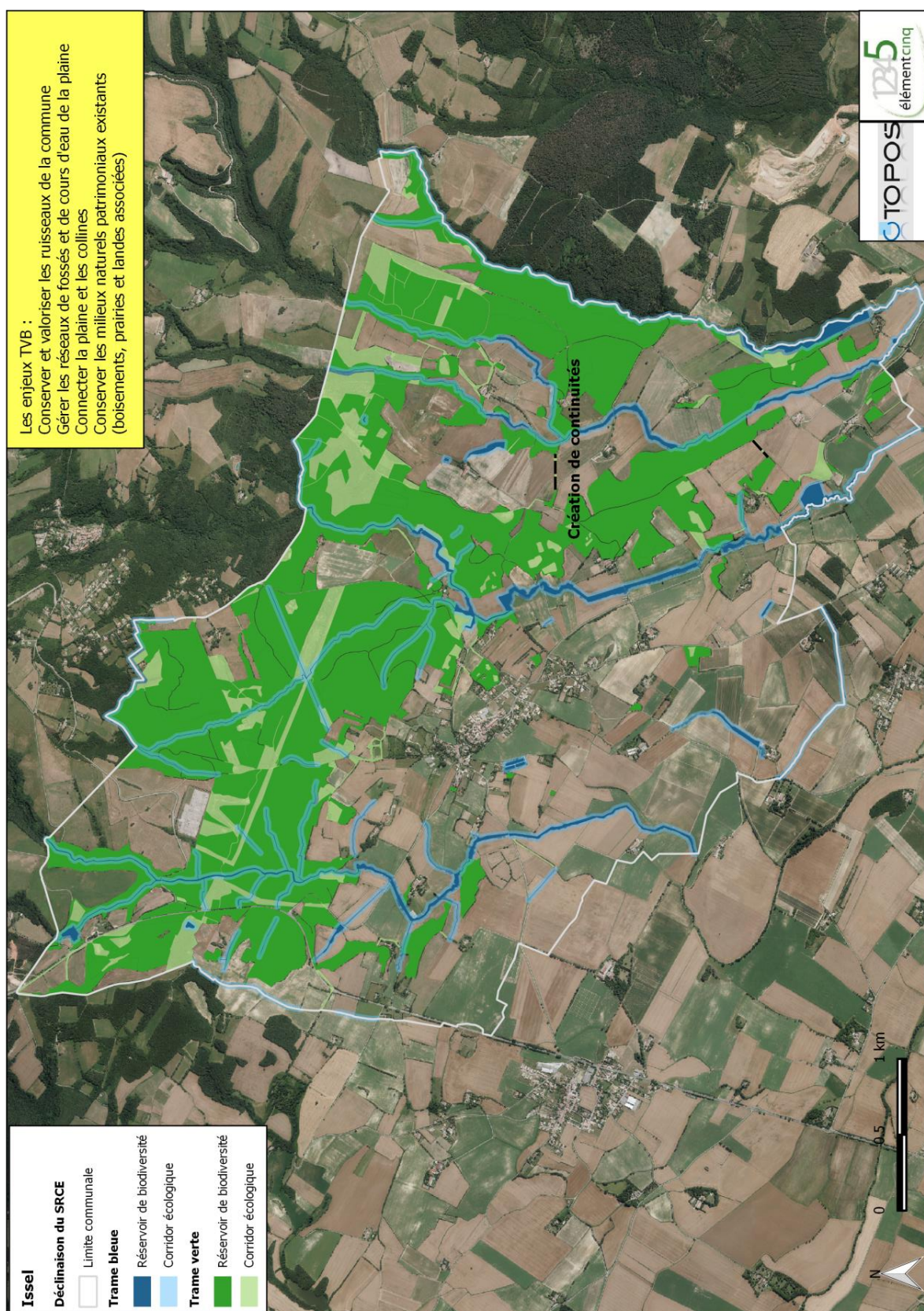


La commune est en dehors des territoires à enjeux des espèces relevant d'un plan d'action national ou des secteurs à enjeux dans le SRCE.



Proposition de trame verte et bleue

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune d'Issel (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.151-22 ou 23 du C.U.



Description de la méthode de hiérarchisation

Les enjeux écologiques ont été déterminés par rapport à l'importance en termes de **biodiversité** et à l'**étendue** des milieux. En effet, le facteur écologique est primordial pour aborder cette hiérarchisation, cependant il peut être pondéré ou diminué par la surface occupée par le milieu sur le territoire communal.

Biodiversité \ Etendue			
	Importante	Moyenne	Faible
Grande			
Moyenne			
Petite			

Dans cette optique, la hiérarchisation des valeurs écologiques a été réalisée pour la commune d'Issel en prenant en compte ces deux facteurs. On obtient le classement suivant :

Les enjeux forts ont une forte valeur de biodiversité et sont peu étendus, ils sont représentés par :

- les zones humides.
- les boisements

Les milieux ci-dessus sont classés en enjeux très forts car ce sont des réservoirs de biodiversité.

- les haies, bosquets, servant de lieux de vie, de passage pour de nombreux animaux sont classés en enjeux forts car ce sont des corridors de biodiversité.

Les enjeux moyens, possèdent une valeur écologique importante et une superficie moyenne, ce sont :

- les prairies
- les vignes, vergers, plantations ou jardins
- les landes ou friches
- les abords des cours d'eau
- les haies en espace urbain

Les enjeux faibles correspondent à une faible biodiversité, ce sont :

- les cultures
- les espaces verts urbains
- les zones rudérales

Les enjeux nuls correspondent aux zones urbaines et aux voies de communications.

Les enjeux écologiques sur le ban communal :

A travers l'analyse du milieu naturel, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

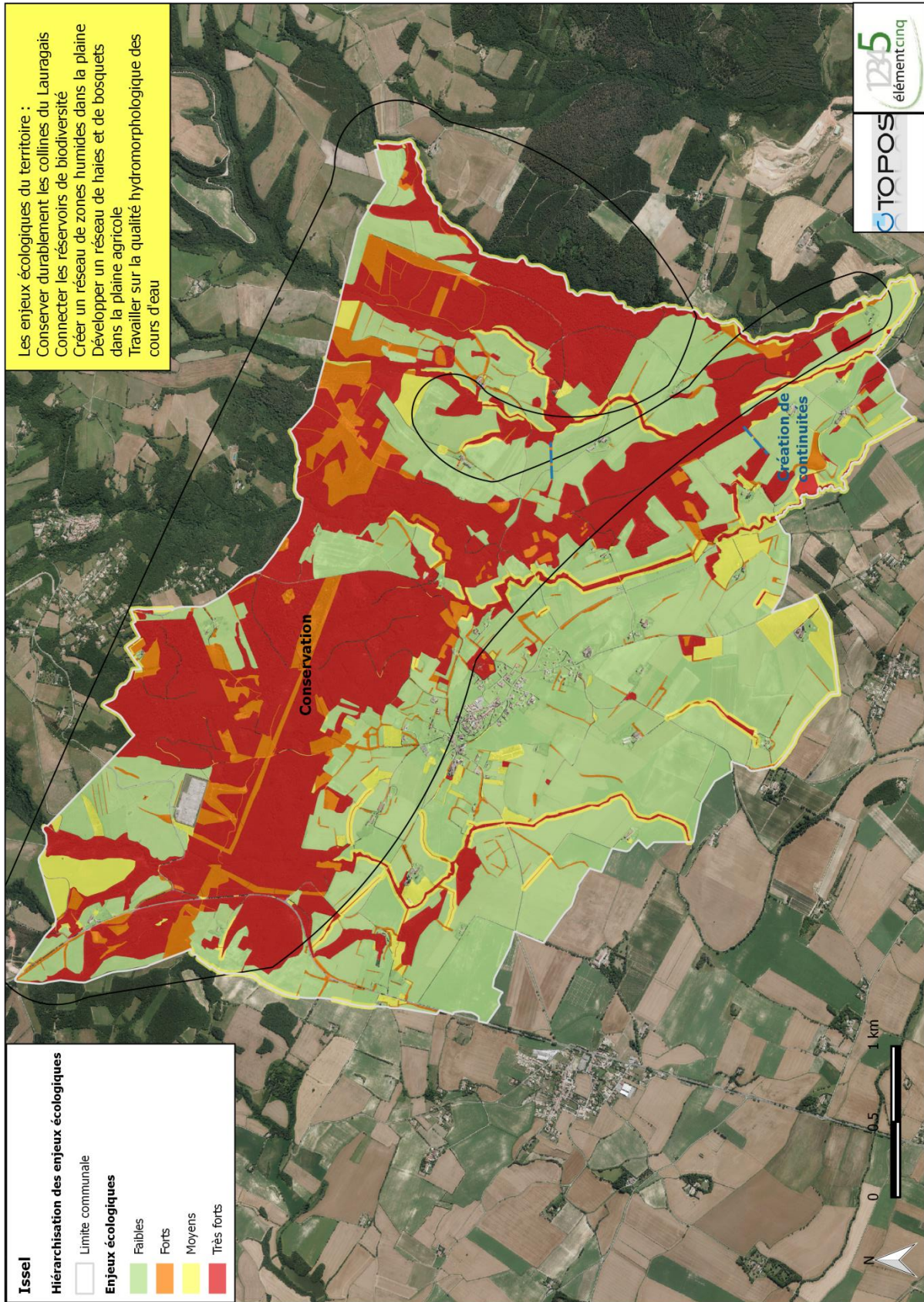
La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes les batraciens et les reptiles. Les grands ensembles forestiers favorisent le déplacement du gros gibier (Cerfs, chevreuil et sangliers). Ils permettent aussi aux rapaces nocturnes de trouver refuge et servent de biotope pour l'avifaune locale. Les espèces de chiroptères adaptés aux forêts affectionnent ces ensembles forestiers qui sont vastes et forment différents habitats au sein même du massif en fonction des conditions édaphiques et des zones humides qui y sont incluses. Limiter l'enrésinement des massifs forestiers favorisera cette biodiversité.

Les lisières forestières sont des habitats à fortes potentialités biologiques (cornouillers, troènes, aubépines, fusains, noisetiers, viornes...) qu'il faut favoriser car ce sont des écotones remarquables. Les écotones sont des zones de transition entre deux écosystèmes qui abritent une flore et une faune spécifique, susceptibles d'être plus riches que dans les écosystèmes associés. Par ailleurs les terrains en friche ou accompagné de haies représentent des milieux thermophiles très intéressants pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.

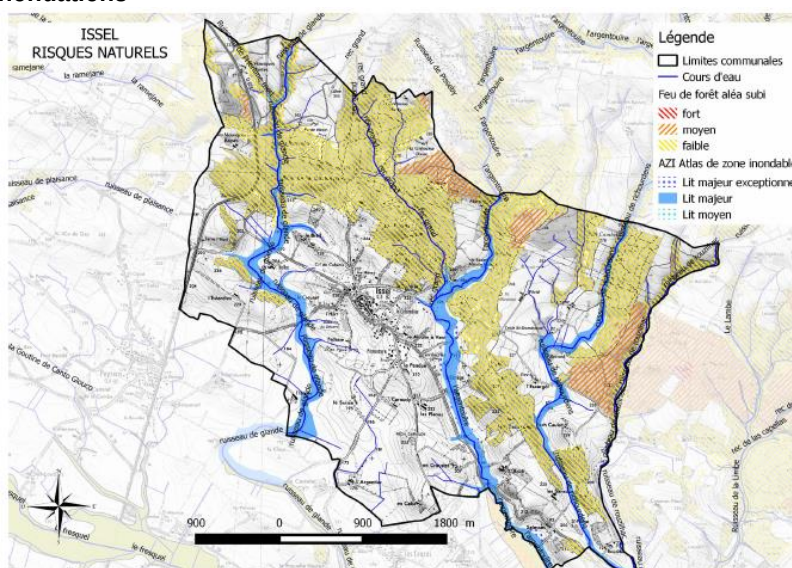
Au Nord-Est les boisements forment des réservoirs de biodiversité. Leur conservation constitue un enjeu fort. Au Sud-Ouest du territoire, face à la pauvreté du milieu agricole, l'enjeu fort consiste à améliorer l'attractivité et la perméabilité du milieu via la plantation de haies ou de bandes enherbées en fauches tardives.



Les risques

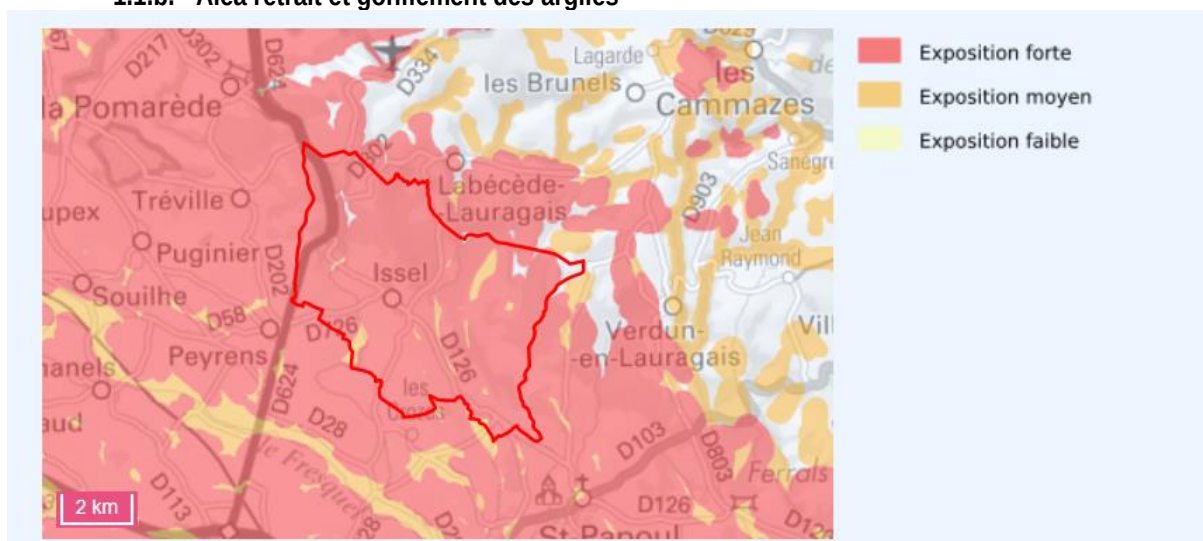
1.1. Naturels

1.1.a. Inondations



La commune n'est pas soumise à un plan de prévention de risque inondation, toutefois certains ruisseaux peuvent être sujet à des débordements.

1.1.b. Alea retrait et gonflement des argiles

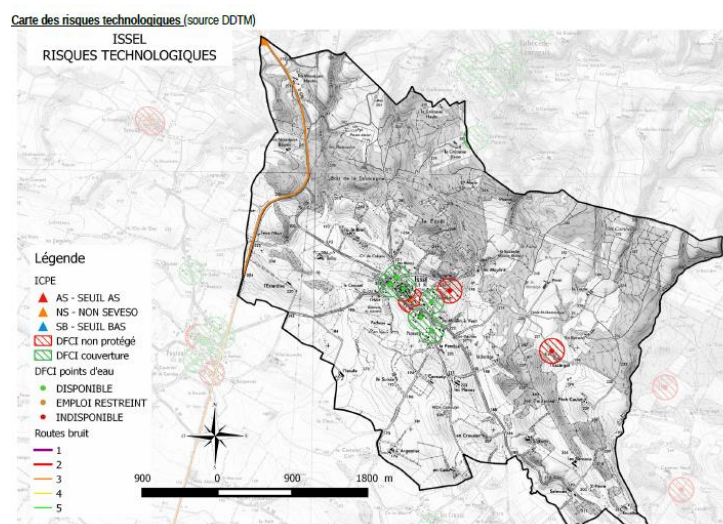


La commune est soumise aux aléas de retrait et de gonflement des argiles avec un risque jugé de faible à moyen.

1.1.c. Risque sismique

Le risque sismique est très faible sur la commune.

1.1.d. Le risque incendie



La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention de Risque Incendie toutefois un certain nombre de poteau incendie ne sont pas aux normes.

1.1.e. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

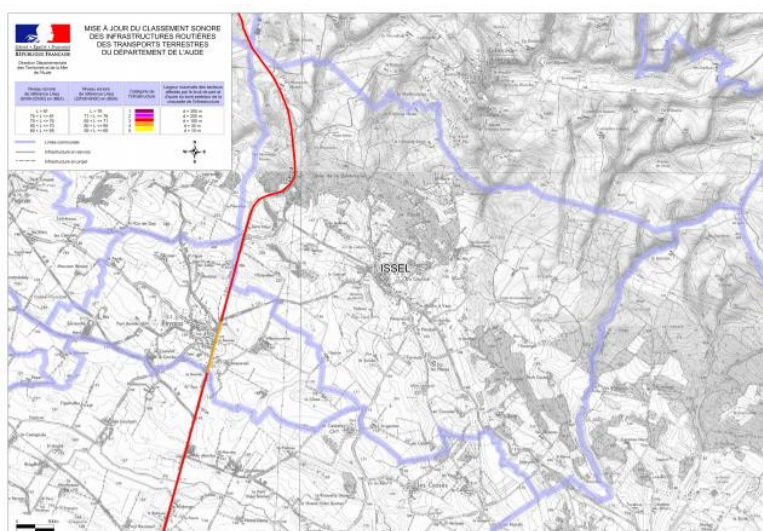
La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (cf. ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/08/1989	18/04/2008	23/04/2008
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	11/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	01/05/1998	30/05/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	30/07/1999	30/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/08/1999	02/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	11/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2002	30/09/2002	18/04/2008	23/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Technologiques (informations issues du document d'information communal sur les risques majeurs).

Le bruit

La D624 est une route donc l'impact en termes de bruit est fort.



Contexte agricole et forestier

Les données sont issues du Recensement Général Agricole et de questionnaires de concertation complétés par les agriculteurs.

Milieu agricole :

La surface agricole déclarée en 2010 est de 626 hectares. 9 agriculteurs ont leur siège d'exploitation sur la commune d'Issel.

Deux agriculteurs exploitent leurs terres sous la forme d'une Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) alors que trois exploitants ont choisi le statut d'Exploitation Individuelle. On observe également la présence d'un Groupement Foncier Agricole (GFA) et de deux Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA) sur la commune.

Les exploitations d'Issel ont pour vocation principale les cultures céréalières et oléagineuses et plus particulièrement le blé et le tournesol.

On note également la présence de filières écologiques sur la commune et notamment de Cultures Intermédiaies Pièges à Nitrate (CIPAN). Un projet d'accueil du public est en cours de mise en place sur une exploitation écologique.

	1988	2000	2010
S.A.U en hectares	1032	804	626
Terres labourables	915	773	595
Cultures permanentes	8	0	0
Superficie toujours en herbe	107	31	NR
Cheptel (UGB)	833	194	3
Nombre d'exploitations	23	16	9
Population active sur les exploitations (en UTA)	30	18	7

NR : Non Renseigné

Source : Recensement Agricole

Les données nationales du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est en diminution (plus de 60% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010). La population active travaillant dans les exploitations agricoles diminue au même rythme.

Par ailleurs, les superficies utilisées pour l'activité agricole sont en diminution constante depuis 1988 tandis que l'élevage n'est quasiment plus présent sur la commune (présence de seulement 3 Unités Gros Bétail en 2010).

Issel abrite des exploitations de taille intermédiaire. En effet, les agriculteurs présents sur la commune exploitent en moyenne 69 hectares en 2016. Les agriculteurs installés à Issel indiquent que 75% de leurs terres se situent sur la commune.

Les données du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est supérieur aux unités de travail annuel, ainsi certains agriculteurs de la commune peuvent être des doubles actifs.

Enfin, six exploitants de la commune, âgés de plus de 55 ans, sont concernés par la question de la succession en 2016. Deux d'entre eux sont sans successeur connu.

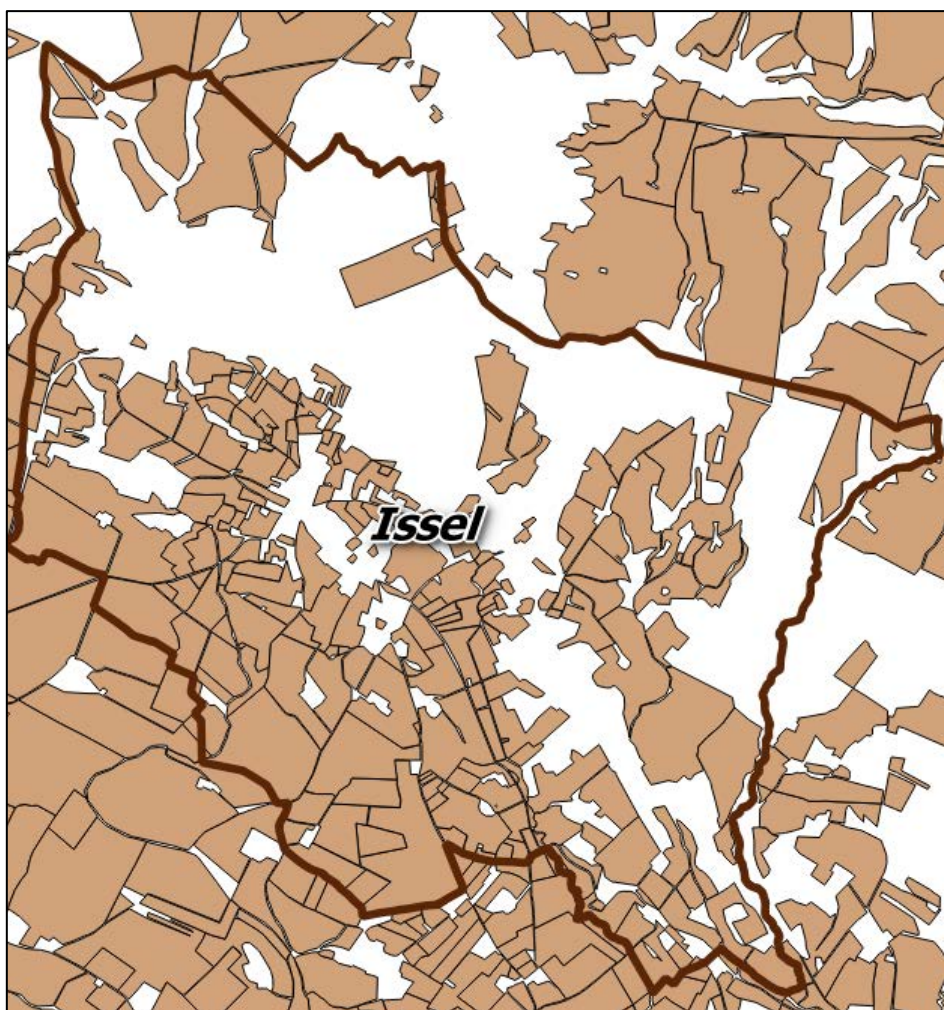
L'activité agricole sur la commune d'Issel a donc évolué ces dernières décennies vers :

- une diminution globale de l'activité agricole,
- une spécialisation marquée par les cultures céréalières et oléagineuses,
- la pérennité économique des exploitations est jugée comme « critique » par la majorité des agriculteurs de la commune qui ont de sérieux doutes quant à leur devenir,
- trois exploitants du ban communal projettent un aménagement de leur exploitation (construction de hangars notamment). Un besoin en foncier constructible pour les agriculteurs est ainsi présent sur la commune.

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)

La commune n'est située dans aucune aire géographique AOP. Elle appartient aux aires de production des IGP « Aude », « Pays d'Oc », « Pays Cathare », « Jambon de Bayonne », « Volailles du Lauragais » et « Canard à foie gras du Sud-Ouest ».

Carte des surfaces agricoles issues du registre parcellaire graphique



Source : Data.gouv.fr (données RGP 2012)

Légende :

 Surface agricole

Milieu forestier :

Les espaces boisés sont assez nombreux et occupent une surface importante du ban communal. Il s'agit en effet de massifs forestiers de taille conséquente et répartis sur les franges Nord et Est du territoire. On retrouve le « Bois de la Doutouyrie » au nord du ban communal et « Les Taillades » au sud-est.

Photo aérienne d'Issel



Source : BingAerial

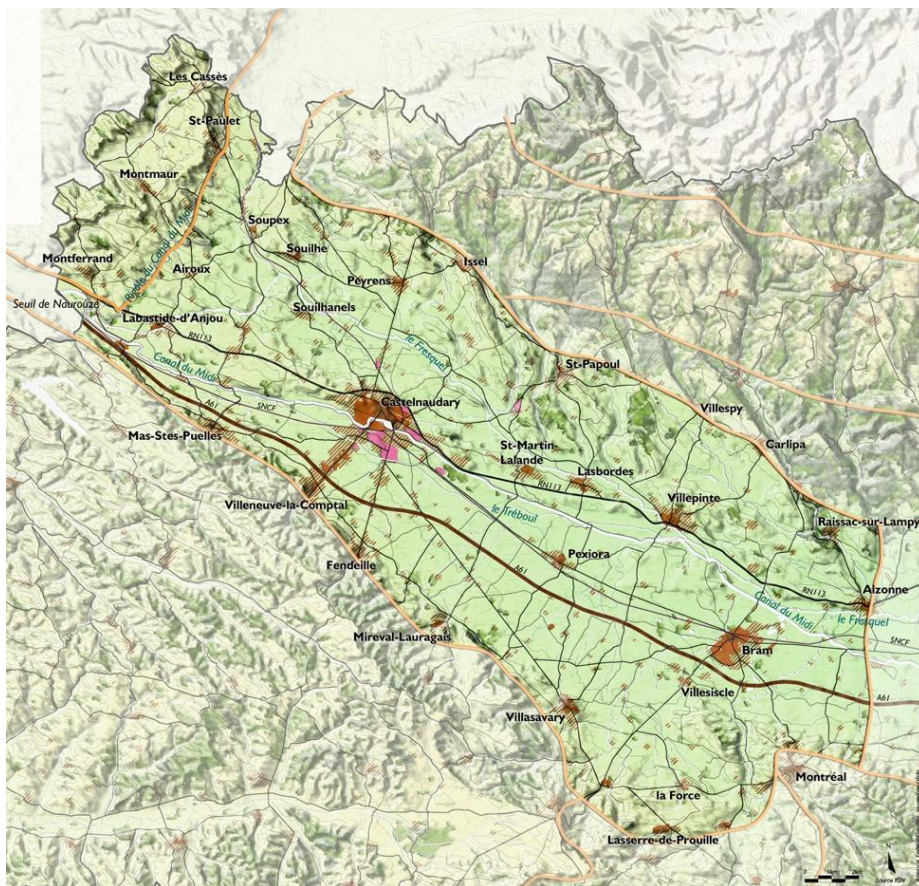
Contexte paysager

Unités paysagères

- La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère supracommunale

- La commune est concernée au titre de l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon par deux unités paysagères :
 - Les « **Plaine et collines cultivées du Lauragais** » pour sa partie Sud,
 - Le « **Cabardès des croupes cultivées et pâturées** » pour sa partie Nord.



Les plaines et collines cultivées du Lauragais - source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

L'ouest du sillon audois est occupé par le Lauragais. Depuis Bram, où la vigne cède définitivement la place aux labours, ce pays à forte identité agricole s'allonge largement au-delà des limites départementales et régionales jusqu'à Toulouse. Il forme un généreux paysage de plaines et de collines basses, clairement tenu par le glacis du Cabardès au nord et les collines de la Piège au sud. Arrosé par le Fresquel, il est aussi traversé dans sa longueur par le Canal du Midi qui arrive par l'ouest en passant par le col de Naucouze. Le Lauragais, couloir naturel de communication, est entièrement traversé par l'autoroute A61 et la RN 113 qui prennent le relais de l'ancienne voie romaine d'Aquitaine (aujourd'hui RD 33). Hors des aires urbaines de Toulouse et de Carcassonne, les villes et villages du Lauragais ne connaissent pas un développement urbain massif, l'essentiel de l'activité économique se concentrant à Castelnaudary, "capitale du pays". Au total, les plaines et collines du Lauragais forment un ensemble qui s'allonge sur 30 kilomètres de long pour 10 kilomètres de large environ.



Le Cabardès des groupes cultivées et pâturées - source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Le Cabardès forme un glacis appuyé sur les pentes de la Montagne Noire qui s'incline vers la plaine de l'Aude. Il s'étend sur 40 kilomètres depuis la vallée de la Clamoux, s'avancant dans le Lauragais pour former la pointe ouest de la Montagne. A mi-hauteur, entre les sommets de la Montagne qui le dominent et les cuestas plus sèches à ses pieds, il est formé de croupes cultivées et pâturées qui ouvrent des vues remarquables sur la toile de fond des sommets pyrénéens au sud. Une quinzaine de villages et de nombreuses fermes occupent ce territoire, les bourgs les plus importants étant Saissac et Cuxac-Cabardès. Un réseau de petites routes départementales traverse le Cabardès et relie les principales villes situées de part et d'autre de la Montagne Noire : Revel, Castres et Mazamet au nord, Castelnaudary, Bram et Carcassonne au sud.

Situation paysagère communale

- Le paysage de la commune d'Issel est composé d'éléments d'intérêt écologique. Il s'agit notamment des cours d'eau, nombreux sur le territoire communal et des principaux boisements.
- Au niveau paysager, l'élément important est la ligne de crête, fédératrice de la forme urbaine d'Issel.
- L'approche depuis Castelnaudary est une traversée de vestes ondulations de terre formant les prémices de la Montagne Noire.
- L'espace naturel est composé de grands champs. Un élément paysager fort est l'ensemble des chemins « de traverse » qui sillonnent le territoire communal. Les hauts talus les encadrant forment un ensemble d'intérêt paysager à préserver.
- Les espaces boisés sont importants au Nord, Nord-Est du territoire, caractéristiques de l'unité paysagère de « Carbardès des groupes cultivées et pâturées ».
- Il convient de souligner dès à présent l'importance de ces boisements et la nécessité de leur assurer une protection.
- Par ailleurs, la topographie de la commune offre de nombreux points de vue sur le territoire communal et au-delà. En effet, les altitudes du territoire communal varient de 160 mètres à 340 mètres pour son point le plus haut. L'altitude augmente en allant vers le Nord de la commune.



Principales vues de qualité à préserver sur le territoire communal – *Les points de vue étant nombreux, seuls les principaux figurent sur la carte*

- Finalement, le paysage communal se caractérise par la grande place prise par les espaces agricoles qui présentent également un intérêt paysager primordial.

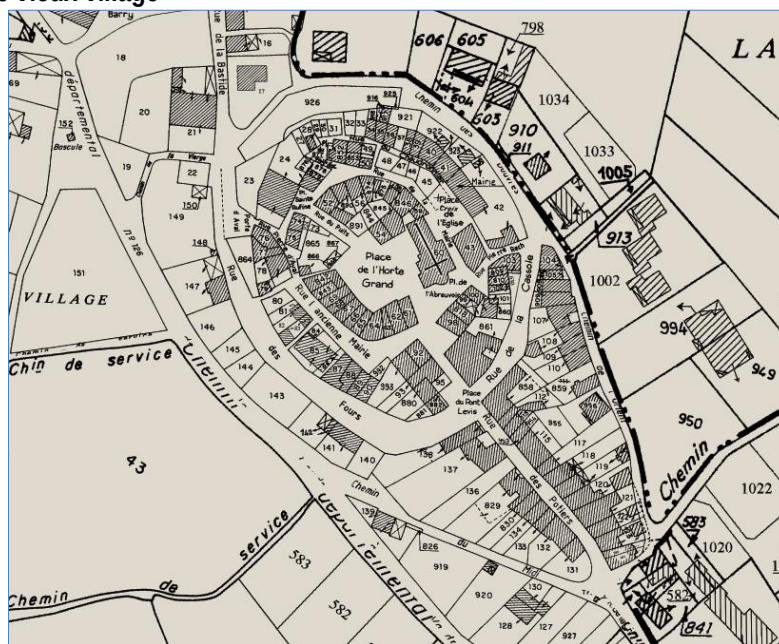
Paysage urbain
Morphologie urbaine



1.1.f. Généralités

- La commune d'Issel, au niveau urbain, a un fonctionnement très simple :
 - ✓ Le vieux village,
 - ✓ Le faubourg de la Bourdette,
 - ✓ Les extensions pavillonnaires plus récentes.

1.1.g. Le vieux village



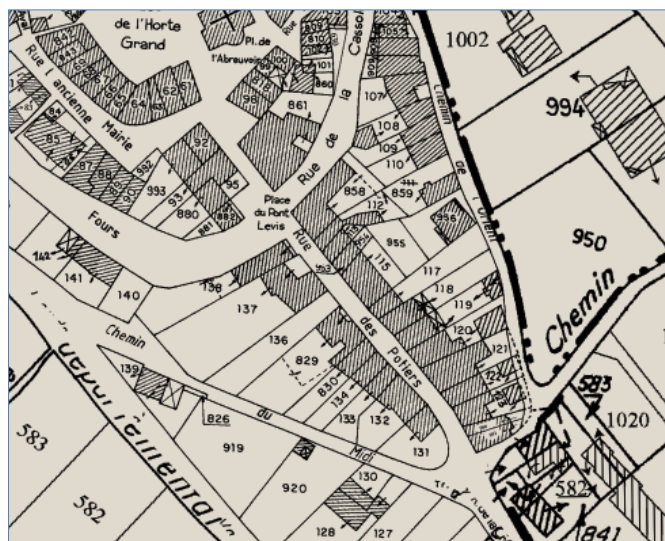
Le vieux village est posé sur la motte cadastrale, il est radioconcentrique dans son développement. La première ceinture englobe le quartier historique comportant l'église et la mairie. L'urbanisme est très serré, féodal, les

vides constituent l'espace public. La deuxième ceinture est constituée par les chemins de détournement du centre du vieux village et comporte un tissu très lâche de constructions plus ou moins agricoles.

Le noyau le plus ancien de la commune a une architecture typique qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

1.1.h. Le faubourg de la Bourdette

Le faubourg de la Bourdette compose un hameau d'entrée dont le tissu est clairement plus serré vis-à-vis des quelques grandes fermes formant l'entrée d'Issel.



1.1.i. Les extensions pavillonnaires plus récentes

Après un vide urbain, ce sont deux lotissements de part et d'autre de la RD 126 qui forment la véritable porte d'entrée dans le village. Vient ensuite le faubourg. Le vieux village se traverse le moins possible avec les véhicules, ceux-ci étant détournés par la RD 126, passant au Sud.

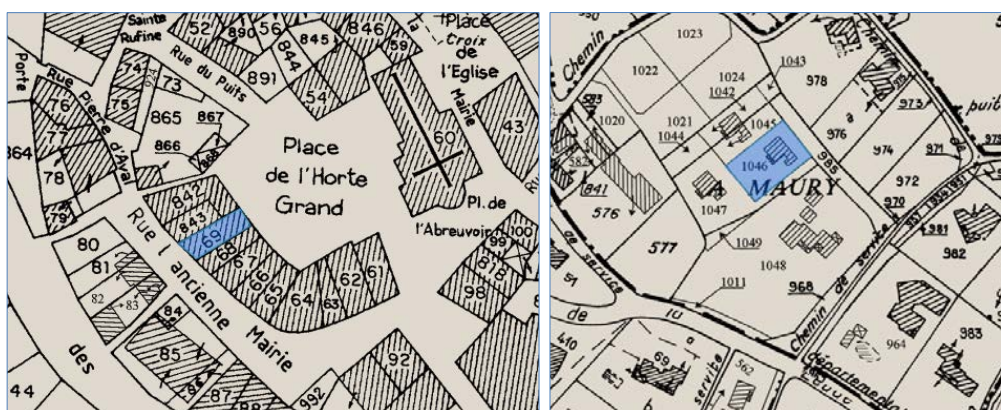


Ces extensions pavillonnaires créent de nouveaux quartiers qui se démarquent radicalement du centre-bourg ancien : constructions pavillonnaires occupant de grandes parcelles implantées en recul des voies et des limites séparatives.

Les terrains sont souvent grands. Les architectures sont contemporaines.

Dans ce contexte d'un habitat pavillonnaire sur de grands terrains, l'espace collectif est souvent limité à l'emprise des voies et de leurs fossés.

1.1.j. Bâti et implantation



Le parcellaire dans le centre ancien (à gauche) et dans les extensions pavillonnaires (à droite)

Source : TOPOS

- L'illustration ci-dessus atteste des différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions. Ces parcelles constituent un échantillon représentatif des parcelles du secteur, dans ces entités denses.
- La taille du parcellaire varie, de même que l'emprise au sol des constructions. De nombreuses petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses. Certaines d'entre-elles sont bâties sur la totalité de leur surface, à l'inverse des plus grandes parcelles, régulièrement peu ou pas bâties. Le pourcentage d'occupation du sol est donc très variable selon les parcelles, allant de 15% à 100%.

- Entre ces ilots prennent place les voiries, de gabarit souvent assez réduit dans le centre-bourg.
- Contrairement à ce que l'on peut constater dans le centre ancien, l'emprise au sol des constructions dans les extensions pavillonnaires plus récentes dépasse très rarement les 30% de la surface de la parcelle, le plus souvent ce chiffre est de l'ordre de 20-25%.
- Les reculs observés par rapport à l'emprise publique sont ici plus différenciés, c'est-à-dire entre 0 (sur limite) et 30 mètres pour les extensions linéaires.
- Les reculs par rapport aux limites séparatives varient selon les secteurs, mais la majorité des constructions a observé un recul compris entre 3 et 6 mètres.
- D'un point de vue esthétique, l'aspect extérieur des constructions reflète une architecture moins typique. On constate une homogénéité concernant les façades, les toitures à deux pans et les tuiles de couleur rouge ou paille.
- La hauteur des constructions est ici plus faible, se situant généralement à R+C (rez-de-chaussée + combles).

1.1.k. Les dents creuses et les extensions

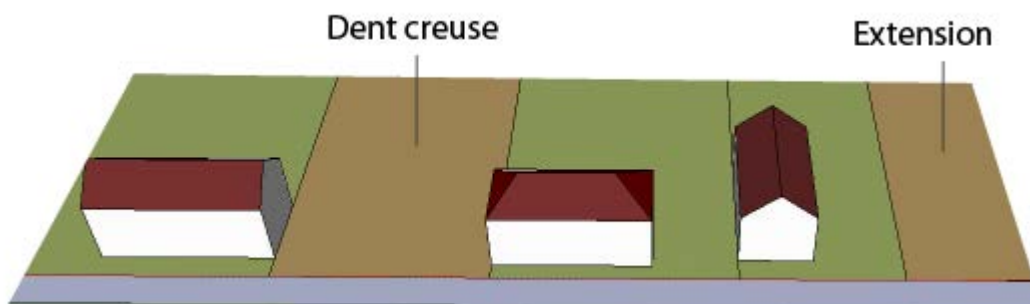
- L'espace urbain prend une place de plus en plus grande. Cette urbanisation se traduit par un redéploiement du bâti, c'est-à-dire une extension qui peut prendre différentes formes, selon différents contextes et différentes contraintes.

Les dents creuses

- Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. C'est un espace non occupé entouré de constructions en ville. Un terrain vague est par exemple une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice, la rétention foncière...
- Le comblement de dent creuse est également à prendre en compte, puisqu'il représente un potentiel urbain non négligeable. Dans ce cas, il convient, notamment dans des secteurs à l'architecture traditionnelle, de veiller à l'aspect de la construction, de manière à ce qu'elle s'intègre dans son environnement. Le comblement des dents creuses n'est pas visible. Le secteur est relativement homogène d'un point de vue architectural et les constructions en dents creuses sont peu nombreuses. La loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain, synonyme de mauvaise gestion du sol et qui se traduit par le grignotage progressif du périurbain et par une régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Elle cherche aussi à rechercher un aménagement économe de l'espace par densification.

Les extensions

- Il s'agit d'agrandir une ville ou un village en effectuant une ouverture de nouveaux espaces périphériques à l'urbanisation. Ces extensions s'effectuent la plupart du temps sur des terres utilisées par l'agriculture ou sur des secteurs naturels. Ce sont ainsi 60 000 hectares qui sont nouvellement urbanisés chaque année en France. Elles ont aussi, bien souvent, un impact important sur le paysage et le cadre de vie.
- Les extensions récentes sont éparpillées et présentent une certaine homogénéité architecturale. Les constructions présentent des hauteurs et des volumes similaires, les couleurs de toitures et de façades restent dans les mêmes teintes. On observe un alignement régulier de ces dernières ; en revanche le retrait par rapport à la voie initiale est important.



Patrimoine architectural

- C'est le vieux village qui recèle l'essentiel du patrimoine urbain et architectural d'intérêt. Cet ancien bourg est caractérisé par :
 - une très forte occupation du sol ;
 - la forme du bâti : les constructions sont implantées à l'alignement des voies, en continuité les unes des autres.
- La forte présence de la pierre et de la tuile en couverture assure une grande homogénéité au site.
- Les douves de l'ancien château fort, dont les traces ont aujourd'hui disparu, restes du XVIème siècle, sont toujours présentes et exploitées par un plan d'eau décoratif.

Les monuments historiques classés/inscrits à l'inventaire :

La commune d'Issel ne compte aucun monument historique classé ou inscrit.

Éléments du petit patrimoine remarquable à préserver :

Nombreux sont les éléments du petit patrimoine à préserver sur le territoire communal (croix, ...).

La trame viaire



La commune est traversée par une infrastructure importante :

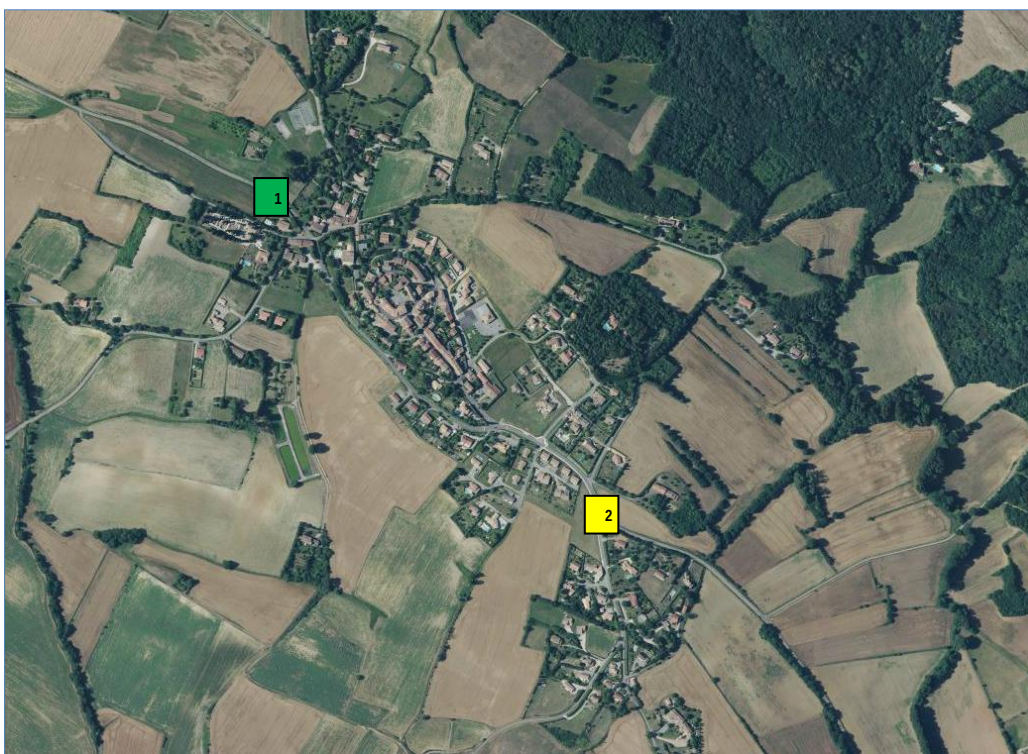
- La RD 126 qui relie Saint-Martin Lalande à Revel. Elle contourne le vieux centre par le Sud.

Ensuite, Issel est desservie par la RD 624 qui est en bordure de la commune. Cette voie d'importance intercommunale, permet de rejoindre Revel au Nord et Castelnaudary au Sud.

Issel compte également d'autres voies départementales et communales. Il s'agit d'un réseau routier secondaire composé de rues étroites et de chemins de services.

Les entrées de ville

- L'analyse des « entrées de ville » permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune. L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, etc. mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie. La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et la voirie communale. Les principales entrées de village se caractérisent par :
 - des bâtisses de caractère en entrée de village,
 - des espaces publics,
 - la présence de vues remarquables et dégagées sur le paysage.



Les différents entrées de village

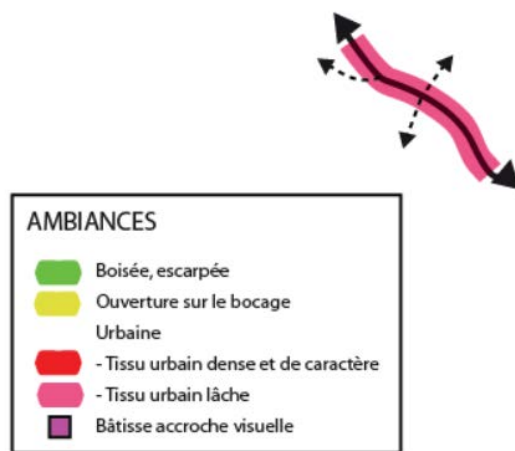
1 L'entrée Ouest, par la RD 126



AMBIANCES	
■	Boisée, escarpée
■	Ouverture sur le bocage
■	Urbaine
■	- Tissu urbain dense et de caractère
■	- Tissu urbain lâche
■	Bâtisse accroche visuelle

RD 126 – depuis La Pomarède/Revel/Castelnaudary

- Cette entrée est une des principales de la commune à partir de la RD 126.
- La transition entre les espaces naturel et bâti se fait progressivement grâce à une route dégagée et arborée et à une densité de bâti lâche. La densité augmente en entrant dans le bourg.
- Le bâti est visible de loin. Le cimetière situé au Nord de la voie marque l'arrivée dans le bourg, même s'il est implanté avec un certain recul au regard de la voie publique.
- La RD 126 contourne le vieux centre, offrant ainsi de belles perspectives visuelles sur la plaine après avoir traversée quelques constructions.



RD 126 – depuis Saint-Papoul

- Cette entrée est une entrée un peu moins importante d'Issel.
- La transition se fait de manière un peu plus brutale : on passe de terres cultivées au bâti sans réel traitement paysager.
- Le tissu urbain reste lâche avec une prédominance de pavillons individuels des années 80-90.
- La vitesse des automobilistes est souvent excessive.

Paramètres sensibles

- La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une construction à plusieurs niveaux permet de profiter de l'inertie.
- L'implantation par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : la mitoyenneté totale ou partielle profitera naturellement d'une inertie décuplée par rapport à une construction isolée sur sa parcelle.
- Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation : exemple avec la filière minérale : béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire. À côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par exemple les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours.
- Il faut porter une attention particulière à l'isolation des logements : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). À côté des isolants traditionnels (laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.

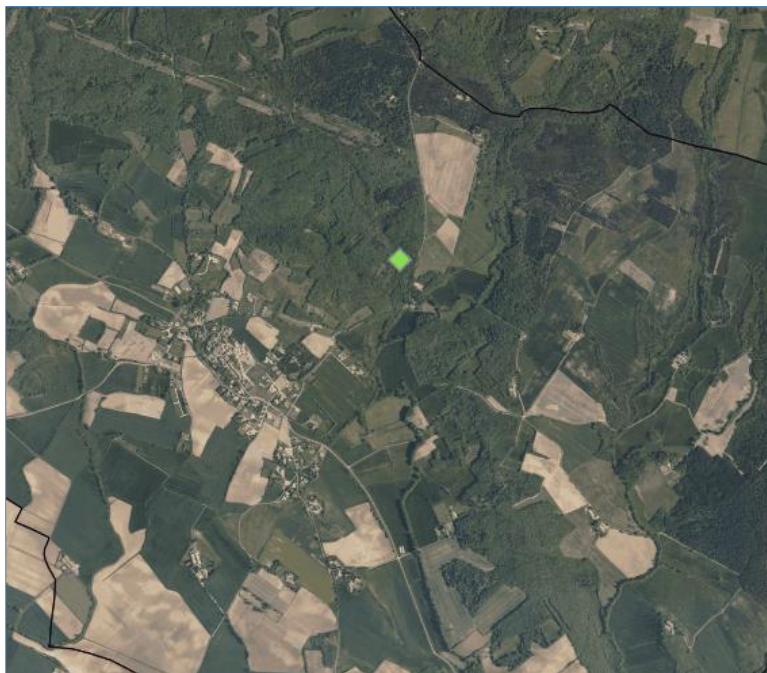
Santé Publique

Sites industriels et activités de service

- La commune est concernée par aucun établissement de type site industriel ou activité de service (BASIAS).

Mines et carrières

- Une cavité souterraine de de type carrière est située sur le territoire communal d'Issel.



Localisation de la carrière (source : Géorisques.gouv)

Cadre de vie

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

- Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille d'Issel. Ces sources peuvent être :
 - les déplacements de personnes vers les centres urbains pour le travail et les loisirs ;
 - l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eau chaude, électricité...
 - l'urbanisation de sols naturels végétalisés stockant initialement le CO₂,
 - le transport des marchandises...

La qualité de l'air

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive,...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

- Un Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) est en vigueur dans la région Languedoc-Roussillon. Il a été approuvé le 24 avril 2013.

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
 - d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
 - de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.
- Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.